

DEPARTEMENT DU VAL-D'OISE
COMMUNE d'

Hérouville

ENQUÊTE PUBLIQUE

relative au projet de révision du

Plan d'Occupation des Sols (POS)

valant élaboration du

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Arrêté municipal n° 022/2016 en date du 7 octobre 2016

Rapport et conclusions

du commissaire enquêteur

Alain BOYER

Sommaire

Numéros paragraphes		Titres	Pages
		Rapport d'enquête	9
1		- Généralités	10
	11	- Objet de l'enquête publique	11
	12	- Cadre juridique de l'enquête publique	12
	13	- Rôle du commissaire enquêteur	13
	14	- Composition du dossier d'enquête	14
2		- Historique	15
	21	- Présentation de la commune	16
	22	- Cadre calendaire de la révision du POS, valant élaboration du PLU	17
	23	- Chronologie de l'enquête publique	17
3		- Examen des pièces constitutives du dossier d'enquête publique	19
	31	- Arrêté municipal	20
	32	- Publicité légale de l'enquête	21
	32.1	- Affichage de l'avis	21
	32.2	- Publication dans deux journaux locaux	21
	33	- Pièces principales du PLU	22
	33.1	- rapport de présentation	22
	33.2	- annexe au rapport de présentation	25
	33.3	- PADD	26
	33.4	- OAP	27
	33.5	- Règlement (texte et document graphique)	29
	33.6	- Cahier de recommandations architecturales	30
	33.7	- Bilan de la concertation	31
	34	- Pièces annexes du dossier d'enquête publique	34
	34.1	- délibération du 1 ^{er} décembre 2014	34
	34.2	- débat du 29 février 2016 sur le PADD	34
	34.3	- délibération du 4 juillet 2016	34
	34.4	- servitudes d'utilité publique (SUP)	34
	34.5	- notice sanitaire	34

Sommaire (suite)

Numéros paragraphes		Titres	pages
4	34.6	- Nuisances sonores	34
	34.7	- projet de zonage des eaux pluviales et réseau d'assainissement	34
	34.8	- porter à connaissance de l'Etat	35
	34.9	- avis des PPA	36
	34.a	- note d'information relative aux avis des PPA	36
	34.b	- décision dispensant d'une évaluation environnementale	36
			- Conformité de la procédure
5		- Déroulement de l'enquête publique	40
	51	- Période préalable à l'ouverture de l'enquête publique	41
	511	- Publicité préalable à l'enquête publique	41
	512	- Visites réalisées	41
	513	- Personnes rencontrées	41
	514	- Travaux préparatoires à l'enquête publique	41
	52	- Période d'ouverture de l'enquête publique	41
	521	- Publicité	41
	522	- Personnes rencontrées	42
	523	- Visites réalisées	42
	524	- Ambiance générale	42
	525	- Déroulement des permanences	42
	526	- Evènements survenus et échanges de correspondance	42
	53	- Période postérieure à l'enquête publique	43
	531	- Echanges de correspondances	43
532	- Personnes rencontrées	43	

Sommaire (suite)

Numéros paragraphes		Titres	pages
6		- Examen des observations	44
	61	- Bilan comptable des observations	46
	62	- Analyse des observations	47
	621	- Analyse des avis des PPA	47
	621a	- Avis de l'Etat	47
		- Compatibilité du PLU avec le SDRIF	47
		- Consommation espaces naturels, agricoles , forestiers	50
		- Zonage espace agricole	52
		- Dispositions règlementaires	52
		- Domaine de l'énergie	53
		- Emplacements réservés	54
		- Potentiels de développement des espaces bâtis	54
		- Stationnement	55
		- Règlementation du stationnement des vélos	55
		- Emploi	55
		- PADD	56
		- Règlement de la zone UE	56
		- Plan de zonage et servitudes	56
		- Annexes et servitudes	56
	621b	- Avis de la <i>CDPENAF</i>	57
	621c	- Avis de la <i>DRAC/UDAP</i>	57
	- OAP "Entrée du village sud"	57	
	- OAP Château d'Hérouville	57	
	- Règlement	58	
	- Plan de zonage	59	
	- Eléments de patrimoine inventoriés	59	
	- Cahier de recommandations architecturales	59	
621d	- Avis du <i>Conseil départemental du Val-d'Oise</i>	60	
	- Entrée village sud	60	
	- Transports	60	
621e	- Avis du <i>Conseil régional d'Île-de-France</i>	60	
621f	- Avis de la <i>Chambre d'agriculture d'Île-de-France</i>	60	
	- Diagnostic	61	
	- Plan de zonage	61	
	- Règlement	61	

Sommaire (suite)

Numéros paragraphes		Titres	Pages
	621g	- Avis de l'Agence régionale de santé (ARS)	62
		- Entrée village sud	62
		- Règlement	62
		- Notice "Servitudes d'utilité publique" (SUP)	62
		- Notice sanitaire	63
	621h	- Avis de Réseau de transport d'électricité (RTE)	64
		- Servitude I4	64
		- Règlement	64
	621i	- Avis de la Chambre de commerce et d'industrie du VO	65
	621j	- Avis du Parc naturel régional du Vexin français	65
		- Optimisation de l'enveloppe bâti en densification	65
		- Prise en compte de l'équilibre social	65
		- Protection du patrimoine	65
		- Préservation du paysage	65
	621k	- Avis de la commune d'Auvers-sur-Oise	66
	621k	- Avis de la commune de Livilliers	66
	622	- Synthèse des avis sur la répartition des zones A / Ap	66
	623	- Observations du public	68
	623a	- Mme Desjardin	68
	623b	- Mme Dusart-Bagnard	71
	623c	- M. Gardet	71
	623d	- M. Grossin	75
	623e	- M. Boutin	75
	623f	- M. Gernay	76
	623g	- M. et Mme Bavay	77
	623h	- synthèse concernant les parcelles 723 et 729	77
		Conclusions motivées du commissaire enquêteur	80
I		- Rappel des principes énoncés par la loi	81
II		- Rappel de l'objet de l'enquête	82
III		- Rappel sur le déroulement de l'enquête	83
IV		- Réflexions du commissaire enquêteur et analyse des observations	84
V		- Conclusions du commissaire enquêteur	85
	V.1	- Sur le déroulement de la procédure	86
	V.2	- Sur le dossier présenté et les documents règlementaires	87
	V.3	- Sur les réserves et les observations des PPA	88
	V.4	- Sur les réserves et les observations des PPA (zonages A et Ap)	90
	V5	- Sur les observations du public	91
VI		- Conclusion générale	93

Annexes

au rapport et aux conclusions du commissaire enquêteur

Annexe n° 1	<p>Courrier et synthèse des observations (14 décembre 2016) consignées dans un procès-verbal et faisant état :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ des observations recueillies (contributions du public), ✓ des observations des personnes publiques associées (PPA) ✓ des observations du commissaire enquêteur. <p>Synthèse remise à la mairie d'Hérouville le 14 décembre 2016</p>
Annexe n° 2	<p>Réponse de la commune d'Hérouville (26 décembre 2016) suite à la synthèse des observations du commissaire enquêteur (annexe n°1).</p>
Annexe n° 3	<p>Bilan observations / réponses de la commune (courriel du 2 janvier 2017)</p>
Annexe n° 4	<p>Réponse complémentaire de la commune d'Hérouville (courriel du 3 janvier 2017)</p>

Pièces Jointes

au rapport et aux conclusions du commissaire enquêteur

Pièce jointe n° 1	Registre d'enquête publique
Pièces jointes n° 2	
Courriers adressés au commissaire enquêteur ou joints au registre d'enquête	
Pièce jointe n° 2a	Lettre de Mme Desjardin en date du 4 novembre 2016
Pièces jointes n° 3	
Dossier d'enquête publique / partie règlementaire	
Pièce jointe n° 3a	Rapport de présentation
Pièce jointe n° 3b	Annexe au rapport de présentation
Pièce jointe n° 3c	Plan d'aménagement et de développement durable (PADD)
Pièce jointe n° 3d	Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
Pièce jointe n° 3e	Règlement (texte)
Pièce jointe n° 3f	Règlement (document graphique)
Pièce jointe n° 3g	Cahier de recommandations architecturales
Pièce jointe n° 3h	Bilan de la concertation

Pièces Jointes

au rapport et aux conclusions

du commissaire enquêteur

Pièces jointes n° 4 :	
Dossier d'enquête publique / délibérations et réunions du Conseil municipal	
Pièce jointe n° 4a	Délibération du 1 ^{er} décembre 2014, prescrivant la révision du POS valant élaboration du PLU de la commune d'Hérouville
Pièce jointe n° 4b	Réunion du 29 février 2016, présentant le PADD
Pièce jointe n° 4c	Délibération du 4 juillet 2016, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU de la commune d'Hérouville

Pièces jointes n° 5 :	
Annexes au dossier d'enquête publique	
Pièce jointe n° 5a	Servitudes d'utilité publique (SUP) : Monuments historiques ; conservation des eaux ; hydrocarbures liquides ; électricité ; télécommunications.
Pièce jointe n° 5b	Plans des servitudes d'utilité publique (SUP) / parties Ouest et Est
Pièce jointe n° 5c	Notice sanitaire
Pièce jointe n° 5d	Arrêté préfectoral n° 2009-297 du 28 avril 2019, concernant les bruits de voisinage
Pièce jointe n° 5e	Carte des principales nuisances sonores impactant la commune d'Hérouville
Pièce jointe n° 5f	Projet de zonage des eaux pluviales (SIARP)
Pièce jointe n° 5 g	Plan du réseau d'assainissement (SIARP)
Pièce jointe n° 5h	Porter à connaissance (PAC) du Préfet du Val-d'Oise
Pièce jointe n° 5i	Annexe PAC : Recensement et données agricoles
Pièce jointe n° 5j	Annexe PAC : Recommandations RTE
Pièce jointe n° 5k	Annexe PAC : Sites archéologiques (Renseignements fournis par le Conseil départemental)
Pièce jointe n° 5l	Annexe PAC : Extrait PNR / SRCE / MOS / SDRIF
Pièce jointe n° 5m	Annexe PAC : TRAPIL
Pièce jointe n° 5n	Annexe PAC : plan des SUP ; carte retrait-gonflement des sols argileux ; cartes des contraintes des sols et sous-sols ; plaquette "retrait-gonflement des sols argileux - carte des principales nuisances sonores

Pièce jointe n° 6 : Avis des personnes publiques associées (PPA)	
Pièce jointe n° 6a	Modèle de lettre adressée aux PPA
Pièce jointe n° 6b	Avis de l'Etat (Préfet du Val-d'Oise - DDT/SAT : lettre du 28 septembre 2016
Pièce jointe n° 6c	Avis du Préfet du Val-d'Oise - DDT/CDPENAF : lettre du 13 octobre 2016

Pièce jointe n° 6d	Avis du Préfet du Val-d'Oise - DRAC/Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) : lettre du 7 octobre 2016
Pièce jointe n° 6e	Avis du Conseil départemental du Val-d'Oise ; lettre du 3 octobre 2016
Pièce jointe n° 6f	Avis du Conseil régional d'Île-de-France : lettre du 12 octobre 2016
Pièce jointe n° 6g	Avis de la Chambre d'agriculture interdépartementale d'Île-de-France : lettre du 10 octobre 2016
Pièce jointe n° 6h	Avis de l'Agence régionale de santé (ARS) / délégation territoriale du Val-d'Oise) : lettre du 22 août 2016
Pièce jointe n° 6i	Avis de Réseau de transport d'électricité (RTE) : lettre du 8 septembre 2016
Pièce jointe n° 6j	Avis de la Chambre de commerce et d'industrie départementale du Val-d'Oise ; lettre du 10 août 2016
Pièce jointe n° 6k	Avis du Parc naturel régional (PNR) du Vexin français : lettre du 24 octobre 2016
Pièce jointe n° 6l	Avis de la commune d'Auvers-sur-Oise : copie de la délibération du Conseil municipal d'Auvers-sur-Oise du 23 septembre 2016
Pièce jointe n° 6m	Avis de la commune de Livilliers : lettre du 27 septembre 2016
Pièce jointe n° 6n	Note d'information à destination du public relative aux avis des PPA recueillis (1 ^{ère} réponse de la commune aux observations des PPA)
Pièces jointes diverses	
Pièce jointe n° 7a	Arrêté du 6 novembre 2001 portant mise à jour du POS (abrogation d'une servitude)
Pièce jointe n° 7b	Décision 95-009-2016 du 7 juillet 2016 dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la révision du POS en vue de l'approbation du PLU d'Hérouville, dans le cadre de l'examen au cas par cas, prévu à l'article R104-28 du Code de l'urbanisme.
Autre pièces jointes	
Pièce jointe n° 8	Décision en date du 27 septembre 2016 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, désignant : - <i>Monsieur Alain Boyer</i> , en qualité de commissaire enquêteur titulaire, - <i>Monsieur Maurice Floquet</i> , en qualité de commissaire enquêteur suppléant.
Pièce jointe n° 9	Arrêté municipal n° 022/2016, en date du 7 octobre 2016, de Monsieur le Maire d' Hérouville, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.
Pièce jointe n° 10 - 10.a - 10.b - 10.c - 10.d	Copies des publicités réalisées par voie de presse : - Le Parisien du 17 octobre 2016 - La Gazette du Val-d'Oise du 19 octobre 2016 - Le Parisien du 5 novembre 2016 - La Gazette du Val-d'Oise du 16 novembre 2016
Pièce jointe n° 11	Certificat d'affichage produit par la mairie d'Hérouville

ENQUÊTE PUBLIQUE

relative au projet de révision du

Plan d'Occupation des Sols (POS)

valant élaboration du

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

de la commune d'

Hérouville

Arrêté municipal n° 022/2016 en date du 7 octobre 2016

Rapport

du commissaire enquêteur

Alain BOYER

1

Généralités

- ✓ **Objet de l'enquête publique**
- ✓ **Cadre juridique**
- ✓ **Composition du dossier**

11. Objet de l'enquête publique :

Révision du
Plan d'Occupation des Sols (POS)
valant élaboration du
Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune d'Hérouville

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le principal document de planification d'urbanisme prévu par le droit français.

Depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite "loi SRU" du 13 décembre 2000, il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Certaines dispositions relevant de l'Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 sont entrées en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2013.

Le PLU fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme.

Dans le respect des objectifs du développement durable, il détermine ainsi :

- *L'équilibre entre :*
 - a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
 - b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
 - c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
 - d) *Les besoins en matière de mobilité.*
- *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*
- *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
- *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

12. Cadre juridique de l'enquête publique

La présente enquête publique a été réalisée conformément aux dispositions :

- ✓ du code général des collectivités territoriales, articles L. 2213-28, R. 2512-11 et suivants ;
- ✓ du Code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 et suivants ;
- ✓ du Code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-1 et suivants, et R.153-20 et suivants.

L'enquête publique a fait suite à :

- ✓ La délibération du Conseil municipal en date du 1^{er} décembre 2014 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS), valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Hérouville ;
- ✓ La décision n° E16000077 / 95 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise en date du 27 septembre 2016, désignant *M. Alain Boyer en qualité de commissaire enquêteur titulaire* et *M. Maurice Floquet en qualité de commissaire enquêteur suppléant*.
- ✓ L'arrêté municipal n° 022/2016 en date du 7 octobre 2016, prescrivant l'enquête publique.

L'arrêté municipal a par ailleurs fixé :

- La **durée et la période** de l'enquête publique : **36 jours du 4 novembre 2016 au 9 décembre 2016.**
- Les **permanences du commissaire enquêteur** en mairie d'Hérouville :
 - ✓ Le vendredi 4 novembre 2016 de 15 heures 00 à 18 heures 00 ;
 - ✓ Le samedi 19 novembre 2016 de 09 heures 00 à 12 heures 00 ;
 - ✓ Le vendredi 9 décembre 2016 de 15 heures 00 à 18 heures 00.
- Les **conditions de publicité** de l'enquête publique :
 - ✓ Avis publié sur deux journaux diffusés dans le département, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête ;
 - ✓ Avis affiché 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur les espaces municipaux dédiés à l'affichage officiel et sur le site internet de la commune.
- Les **conditions de consultation du dossier d'enquête publique** :
 - ✓ **En mairie**, aux heures d'ouverture habituelles ;
 - ✓ **Sur le site internet** de la commune.
- Les conditions de **consignation des observations du public** :
 - ✓ Registre ouvert à cet effet ;
 - ✓ Courrier adressé au commissaire enquêteur (adresse postale de la mairie ou adresse courriel spécifique : plu@herouville-en-vexin.net) ,
- Les **conditions de remise, de diffusion et de consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.**
- Les **suites qui seront données à l'issue de l'enquête publique.**
- les **conditions de dispense de l'évaluation environnementale.**



13. Le rôle du commissaire enquêteur dans l'enquête publique

Les dispositions législatives et la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle garantissent l'indépendance et la neutralité du commissaire enquêteur, à l'égard de l'autorité organisatrice, de l'administration et du public.

Le commissaire enquêteur, qui n'a aucune borne à sa mission d'apprécier l'acceptabilité sociale du projet soumis à l'enquête, doit peser, de manière objective, le pour et le contre, puis donner son avis motivé personnel, donc subjectif.

Il n'a pas à se comporter en juriste et à se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif qui reste du ressort de la juridiction administrative compétente.

Il n'a pas à dire le droit, mais a l'obligation de fournir les éléments d'information recueillis, lesquels permettront à l'autorité juridictionnelle saisie d'un éventuel recours contentieux, d'apprécier si la procédure prévue par les textes en vigueur a été respectée.


La pratique et la jurisprudence ont précisé ces conditions en considérant que le commissaire enquêteur doit :

- *conduire l'enquête de manière à permettre au public de prendre une connaissance complète du projet et de présenter ses appréciations, suggestions et contre-propositions,*
- *se tenir à la disposition des personnes ou des représentants d'associations qui demandent à être entendus,*
- *faire état dans son rapport des contre-propositions produites au cours de l'enquête, ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage, notamment aux demandes de communication de documents qui lui ont été adressées,*
- *examiner l'ensemble des observations consignées ou annexées au registre,*
- *exprimer dans les conclusions de son rapport, son avis personnel sachant qu'il n'est tenu, à cette occasion, ni à répondre à chacune des observations qui lui ont été soumises, ni à se conformer nécessairement à l'opinion manifestée, même unanimement, par les personnes ayant participé à l'enquête.*

14. Composition du dossier d'enquête publique

- ✓ Délibération arrêtant le projet de révision du POS, valant élaboration du PLU ;
- ✓ Rapport de présentation avec une annexe ;
- ✓ Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- ✓ Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- ✓ Règlement (texte et document graphique) ;
- ✓ Cahier de recommandations architecturales ;
- ✓ Bilan de la concertation ;
- ✓ Délibération du 1^{er} décembre 2014, prescrivant la révision du POS valant élaboration du PLU de la commune d' Hérouville ;
- ✓ Compte-rendu de la réunion du 29 février 2016, présentant le PADD ;
- ✓ Délibération du 4 juillet 2016, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU de la commune d' Hérouville ;
- ✓ Servitudes d'utilité publique (SUP) [Monuments historiques ; conservation des eaux ; hydrocarbures liquides ; électricité ; télécommunications] et plan des SUP ;
- ✓ Notice sanitaire ;
- ✓ Arrêté préfectoral n° 2009-297 du 28 avril 2019, concernant les bruits de voisinage
- ✓ Carte des principales nuisances sonores impactant la commune d' Hérouville ;
- ✓ Projet de zonage des eaux pluviales (SIARP) ;
- ✓ Plan du réseau d'assainissement (SIARP) ;
- ✓ Porter à connaissance (PAC) du Préfet du Val-d'Oise et ses annexes (Cf. liste des pièces jointes) ;
- ✓ Avis des personnes publiques associées (PPA) [modèle de lettre adressée aux PPA, avis des PPA ayant répondu, note d'information à destination du public relative aux avis des PPA recueillis.] ;
- ✓ Arrêté du 6 novembre 2001 portant mise à jour du POS (abrogation d'une servitude)
- ✓ Décision 95-009-2016 du 7 juillet 2016 dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la révision du POS en vue de l'approbation du PLU d' Hérouville, dans le cadre de l'examen au cas par cas prévu à l'article R104-28 du Code de l'urbanisme ;
- ✓ Décision en date du 27 septembre 2016 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, désignant les commissaires enquêteurs titulaires et suppléants ;
- ✓ Arrêté municipal n° 022/2016, en date du 7 octobre 2016, de Monsieur le Maire d'Hérouville, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;
- ✓ Publications dans la presse locale ou régionale.





2

Historique

- ✓ La commune d'Hérouville
- ✓ Cadre calendaire de la révision du POS valant élaboration du PLU
- ✓ Chronologie de l'enquête publique

21. La commune d'Hérouville



La mairie

La commune d' Hérouville se situe dans la *Corne Nord-Est du Vexin français*, à une dizaine de kilomètres au Nord du secteur très urbanisé de l'agglomération de Cergy-Pontoise, dans un espace paysager préservé, marqué par les grandes cultures et dominé au Nord par le site classé de la *Butte d'Epiais-Rhus*.

S'étendant sur 842 hectares, la commune compte aujourd'hui 607 habitants.

Avec 14 autres communes, Hérouville appartient à la *communauté de communes "Sausseron Impressionnistes"*.

Hérouville fait également partie du *Parc Naturel Régional (PNR) du Vexin français*.

La commune comporte plusieurs sites remarquables, notamment l'*Eglise Saint-Clair*, classée *Monument historique*, dont l'origine remonte au 12^{ème} siècle (reconstruite au 15^{ème}) et le *Château d'Hérouville* du 16^{ème} siècle (reconstruit au 18^{ème}).



L'Eglise "saint-Clair"

22. Cadre calendaire de la présente révision du Plan d'Occupation des Sols (POS), valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- **25 janvier 1989** : approbation du POS ;
- Depuis cette date, il a fait l'objet de 6 modifications :
 - le 4 janvier 1999 ;
 - le 20 juillet 1999 ;
 - le 6 septembre 1999 ;
 - le 3 décembre 2001 ;
 - le 3 septembre 2007 ;
 - le 4 juillet 2016 (modification simplifiée).
- **1^{er} décembre 2014** : délibération prescrivant la révision du POS, valant élaboration du PLU ;
- **4 juillet 2016** : délibération tirant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le projet de PLU ;
- **13 juillet 2016** : Notification du projet de révision du POS valant élaboration du PLU aux Personnes Publiques Associées (date d'envoi de la *lettre recommandée avec accusé de réception*, la lettre étant datée du 8 juillet) ;
- **7 octobre 2016** : arrêté municipal prescrivant l'enquête publique ;
- **4 novembre au 9 décembre 2016** : enquête publique.

23. Chronologie de la présente enquête publique

Avant l'enquête publique

- **4 juillet 2016** : Délibération du Conseil municipal d'Hérouville, prescrivant la révision du POS, valant élaboration du PLU ;
- **13 juillet 2016** (date d'envoi de la LAR) : Notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) du projet de révision du POS, valant élaboration du PLU (lettre datée du 8 juillet 2016 envoyée le 13 juillet 2016) ;
- **26 septembre 2016** : Demande du Maire d' Hérouville, enregistrée au Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, en vue de la désignation des commissaires enquêteurs ;
- **27 septembre 2016** : Décision du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise désignant les commissaires enquêteurs titulaire et suppléant ;
- **6 octobre 2016** : Réunion préparatoire avec la participation des commissaires enquêteurs titulaire et suppléant, et de la mairie d' Hérouville ; remise du projet de dossier d'enquête et visite de la commune ;
- **7 octobre 2016** : Arrêté municipal prescrivant l'ouverture de l'enquête publique concernant la révision du POS, valant élaboration du PLU ;
- **17 octobre 2016** : 1^{ère} publication dans la presse : "Le Parisien" ;
- **19 octobre 2016** : 1^{ère} publication dans la presse : "La Gazette du Val-d'Oise"


Au cours de l'enquête publique

- **4 novembre 2016** : Ouverture de l'enquête publique ;
- **5 novembre 2016** : 2^{ème} publication dans la presse : "*Le Parisien*" ;
- **16 novembre 2016** : 2^{ème} publication dans la presse : "*La Gazette du Val-d'Oise*" ;
- **4 novembre 2016** : 1^{ère} permanence du commissaire enquêteur et contrôle de l'affichage ;
- **19 novembre 2016** : 2^{ème} permanence du commissaire enquêteur et contrôle de l'affichage ;
- **9 décembre 2016** : 3^{ème} permanence du commissaire enquêteur, contrôle de l'affichage et clôture de l'enquête publique.

Après l'enquête publique

- **14 décembre 2016** : Réunion et remise à la commune du procès-verbal de synthèse des observations ;
- **26 décembre 2016** : Mémoire en réponse de la mairie d' Hérouville ;
- **2 janvier 2017** : Courriel adressé par le commissaire enquêteur à la mairie d' Hérouville pour souligner l'absence de réponse de la mairie à certaines observations du public (joint en annexe 3).
- **3 janvier 2017** : Courriel de la mairie d' Hérouville complétant sa réponse du 26 décembre 2016).
- **9 janvier 2017** : Remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à la mairie d' Hérouville et au Tribunal administratif de Cergy-Pontoise.





3

Examen des pièces du dossier

- ✓ Arrêté municipal
- ✓ Publicité (affichage et presse)
- ✓ Dossier d'enquête publique

31. Arrêté municipal prescrivant l'ouverture de l'enquête (n° 022/2016 du 7 octobre 2016)

Le commissaire enquêteur note que **ledit arrêté** :

➤ **Fait référence** :

- aux textes législatifs et réglementaires ;
- à la délibération du Conseil municipal d' Hérouville, ayant prescrit l'élaboration du projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS), valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- à la délibération du Conseil municipal d' Hérouville, présentant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;
- à la décision de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise désignant les commissaires enquêteurs titulaire et suppléant ;
- aux différents avis recueillis des personnes publiques associées (PPA) ;
- aux pièces du dossier soumis à enquête publique ;

➤ **Précise** :

- l'objet de l'enquête publique ;
- la durée, les dates d'ouverture et de clôture, de l'enquête publique ;
- la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête publique ;
- les conditions de consultation du dossier d'enquête et de consignation des observations ;
- les noms et qualités des commissaires enquêteurs titulaire et suppléant ;
- les lieux, dates et horaires des permanences du commissaire enquêteur ;
- les conditions de clôture du registre et de remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ;
- les conditions de publicité (affichage, articles de presse) ;
- la justification de la dispense d'évaluation environnementale ;
- les conditions d'obtention d'informations complémentaires sur l'organisation de l'enquête publique.

Commentaire du commissaire enquêteur

L'arrêté municipal paraît conforme aux dispositions de l'article R123-9 du code de l'environnement.

Il est à noter qu'à la date de la signature de l'arrêté, l'ensemble des PPA ne s'était pas encore prononcé sur le projet de PLU.



32. Publicité légale de l'enquête

321. Affichage de l'avis.

Conformément à l'arrêté municipal n° 022/2016 du 7 octobre 2016, un avis d'enquête publique a été affiché sur les panneaux dédiés à l'affichage officiel de la commune, dans les délais et selon les formes prévus par le code de l'environnement.

Il a été également publié sur le site internet de la ville.

322. Publication dans deux journaux locaux

L'avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux locaux : "*Le Parisien*" et "*La Gazette du Val-d'Oise*" :

- **1^{ère} publication** : dans 2 journaux :

- ✓ "*Le Parisien*" du 17 octobre 2016, soit 17 jours avant le début de l'enquête (Cf. copie de la publication en pièce jointe n° 10a) ;
- ✓ "*La Gazette du Val-d'Oise*" du 19 octobre 2016 , soit 15 jours avant le début de l'enquête (Cf. copie de la publication en pièce jointe n°10b) ;

- **2^{ème} publication** : dans 2 journaux :

- ✓ "*Le Parisien*" du 4 novembre 2016, soit le 1^{er} jour de l'enquête (Cf. copie de la publication en pièces jointes n° 10c) ;
- ✓ "*La Gazette du Val-d'Oise*" du 16 novembre 2016 , soit 12 jours après le début de l'enquête (Cf. copie de la publication en pièce jointe n°10d) ;

Les dates de publication ne respectent pas rigoureusement les dispositions prévues par le Code de l'environnement (*publication dans 2 journaux locaux 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et **rappel dans les 8 premiers jours***).

Le rappel dans la *Gazette du Val-d'Oise* a en effet été fait 12 jours après le début de l'enquête publique, soit avec un retard de 4 jours par rapport à l'échéance maximale prévue par le Code de l'environnement.



33. Pièces principales du Plan Local d'Urbanisme

331. Rapport de présentation.

Le rapport de présentation est l'une des pièces essentielles du plan local d'urbanisme ; il doit permettre de comprendre le contexte territorial, le projet d'aménagement retenu et les règles fixées.

Le présent *rapport de présentation* de la commune d' Hérouville est accompagné d'une annexe portant sur le *diagnostic et l'état initial de l'environnement*.

 Le rapport de présentation expose d'abord les *principales conclusions du diagnostic* :

- Il étudie les problématiques et les besoins résultant du *diagnostic* et de *l'état initial de l'environnement* avec une identité fondée sur :
 - ✓ La ruralité et un cadre de vie préservé :
 - Un contexte géographique et paysager unique ;
 - Un espace de qualité avec des valeurs paysagères, environnementales et patrimoniales reconnues, avec deux édifices majeurs : l'Eglise et le Château ;
 - Une relative stabilité des espaces bâtis soutenant et pérennisant la qualité et l'harmonie des paysages bâtis, mais des disponibilités foncières rares.
 - ✓ La proximité avec des dynamiques métropolitaines, qui soutient le développement du village :
 - La proximité d'infrastructures de transport importantes (SNCF, autoroutes) et d'un pôle d'emplois diversifié et conséquent (Cergy-Pontoise) compensant la faiblesse locale ;
 - Une attractivité résidentielle importante (la population a doublé depuis 1975) ;
 - Mais une progression du parc de logements plus contenue depuis les 20 dernières années.

Il identifie alors les enjeux et les questions prospectives auxquels le PADD devra apporter une réponse :


- ✓ Enjeux : l'unité et l'harmonie du village, la gestion de l'espace public, l'évolution du tissu bâti existant, la diversification des fonctions du village, la valorisation du patrimoine bâti, l'offre d'équipements ;
- ✓ Réponses apportées par le PADD à travers 3 axes :
 - Un développement intégré qui valorise et respecte les ressources propres au village (renforcement de l'identité rurale en affirmant son contraste avec les espaces environnants) ;
 - Un développement pérenne qui s'inscrit dans le temps et prépare l'avenir (gestion patrimoniale du tissu bâti) ;
 - Un développement générateur de bien vivre, qui accroît la qualité de vie des habitants (aménagement et organisation des espaces publics et des circulations).

- ✓ Définition des objectifs quantitatifs du PADD :
 - Evolution du nombre d'habitants s'inscrivant dans les objectifs supra communaux (SDRIF, PNR du Vexin français) ;
 - Evolution résidentielle d'une trentaine de nouveaux logements par mobilisation de potentiels résiduels, requalification de bâtis ou reconversion d'espaces artificialisés, au sein de l'enveloppe villageoise.

Le rapport de présentation analyse ensuite les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis.

L'analyse prend en compte le maintien de la valeur éco-paysagère des jardins, de la proximité des équipements publics et la nécessité de maintenir des sièges d'exploitation fonctionnels.

Plusieurs éléments ont été ainsi identifiés dont trois secteurs non urbanisés ; deux d'entre eux n'ont pas été retenus en raison d'un niveau de desserte insuffisant.

 Le rapport de présentation justifie :

- La cohérence des *orientations d'aménagement et de programmation* (OAP) avec les orientations et les objectifs du *plan d'aménagement et de développement durables* (PADD).

Pour chacun des 3 axes définis pour le PADD, sont ainsi précisées :

- ✓ La cohérence du secteur OAP avec les orientations du PADD ;
- ✓ Les dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD ;
- ✓ La complémentarité des dispositions règlementaires avec les OAP.

- La délimitation des zones.

Le rapport de présentation rappelle les différentes zones du PLU et en fait une description sommaire :

- ✓ Zone urbaine (UA, UG et UE) ;
- ✓ Zone à urbaniser (AU) ;
- ✓ Zone agricole (A et Ap) ;
- ✓ Zone naturelle (N).

Pour chaque zone, le rapport de présentation définit :

- ✓ La séquence de territoire concernée ;
- ✓ La fonction de la zone et les objectifs attendus ;
- ✓ Le contexte spatial et bâti de la zone.

- La compatibilité du PLU au titre des articles L131-4 et L131-5 du Code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation évalue le PLU au regard de sa compatibilité avec le *Schéma directeur régional d'Île-de-France* (SDRIF), pour les domaines suivants :

- ✓ Extension modérée du village d'Hérouville (+ 5% maximum),
- ✓ Elévation de la densité humaine et espaces urbanisés à optimiser (+ 10% à l'horizon 2030),
- ✓ Densification des espaces à urbaniser (+ 10% de logement à l'horizon 2030).

Le rapport de présentation évalue le PLU au regard de sa compatibilité avec la *charte du Parc naturel régional* (PNR) du Vexin français, par rapport aux prescriptions suivantes :

- ✓ Maitriser l'urbanisation ;

- ✓ Favoriser l'équilibre social et fonctionnel ;
- ✓ Préserver le patrimoine bâti ;
- ✓ Préserver le paysage ;
- ✓ Valoriser la biodiversité et les ressources ;
- ✓ Privilégier les énergies durables et l'éco-mobilité.

Le rapport de présentation évalue le PLU au regard de sa compatibilité avec le *schéma régional de cohérence écologique (SRCE)*, par rapport aux prescriptions suivantes :

- ✓ Remise en état et maintien des continuités écologiques ;
- ✓ Renforcement et maintien de la biodiversité dans le village ;
- ✓ Outils complémentaires déployés dans la stratégie de renforcement et le maintien de la biodiversité.

Le rapport de présentation évalue le PLU au regard de sa compatibilité avec le *Plan climat énergie territoire (PCET)*.


- ✓ Aucun PCET n'a été élaboré ou est en cours d'élaboration.

Le rapport de présentation évalue le PLU au regard de sa compatibilité avec le *Schéma régional Climat Air et Energie (SRCAE)*, dans les domaines suivants :

- ✓ Le réseau de cheminements piétonniers ;
- ✓ La présence du végétal en milieu villageois ;
- ✓ L'utilisation de l'énergie solaire ;
- ✓ La localisation des secteurs de développement urbain à vocation résidentielle dominante.


Le rapport de présentation évalue le PLU au regard de sa compatibilité avec le *schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE)*, dans les domaines suivants :

- ✓ Gestion équilibrée de la ressource en eau et objectifs de qualité et de quantité ;
- ✓ Obligations concernant l'assainissement.

 Le rapport de présentation évalue ensuite de quelle manière le PLU prend en compte la préservation et la mise en valeur de l'environnement et expose les effets et les incidences de sa mise en œuvre.

Les domaines concernés sont les suivants :

- ✓ Milieux naturels et biodiversité ;
- ✓ Gestion de la ressource en eau ;
- ✓ Risques et nuisances ;
- ✓ Air, énergie, climat ;
- ✓ Paysages et patrimoine ;
- ✓ Gestion de l'espace.

 Le rapport de présentation décrit enfin les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU.

Objectifs concernés :

- ✓ Equilibre démographique ;

- ✓ Equilibre entre une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels ;
- ✓ Equilibre entre la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ;
- ✓ Qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de commune ;
- ✓ Diversité des fonctions urbaines et rurales et mixité sociale dan l'habitat ;
- ✓ Sécurité et salubrité publique ;
- ✓ Préservation des risques naturels ;
- ✓ Protection des milieux naturels ;
- ✓ Lutte contre le changement climatique.

332. Annexe au rapport de présentation : Diagnostic sur l'état initial de l'environnement.

Ce diagnostic comprend :

- Une introduction rappelant :
 - ✓ Le contexte de la procédure d'élaboration du PLU ;
 - ✓ Les objectifs initiaux affichés ;
 - ✓ Le processus de concertation préalable ;
 - ✓ L'objectif du PLU.
- Une présentation :
 - ✓ de l'intercommunalité ;
 - ✓ du *Parc naturel régional* (PNR) du *Vexin français* et de sa charte ;
 - ✓ du *Schéma directeur régional de la région Île-de-France* (SDRIF).
- Un exposé sur :
 - ✓ L'évolution de la population d'Hérouville :
 - nombre,
 - âge,
 - taille des ménages.
 - ✓ L'évolution du parc des logements.
 - ✓ La situation de la population par rapport à l'emploi.
 - ✓ La mobilité :
 - déplacement domicile - travail ;
 - accessibilité ;
 - maillage viaire ;
 - desserte locale et stationnement ;
 - transports collectifs ;
 - circulation douce.
 - ✓ Les équipements publics et scolaires.
 - ✓ Le socle naturel :
 - relief et hydrographie ;
 - milieux humides ;
 - espaces naturels "Natura 2000" et "ZNIEFF" ;

- atlas du patrimoine naturel ;
 - continuités écologiques ;
 - trame verte communale ;
 - occupation du sol et foncier.
- ✓ La composante paysagère :
 - paysage d'inscription ;
 - paysages bâtis : lecture historique ;
 - paysages bâtis : entités paysagères bâties ;
 - paysages bâtis : paysages emblématiques ;
 - patrimoines paysagers et bâtis : patrimoines bâtis ;
 - patrimoines paysagers et bâtis : patrimoine végétal et hydraulique ;
 - paysages d'entrées de village.
 - ✓ Ressources naturelles et environnement :
 - énergie ;
 - eau potable ;
 - gestion des eaux usées ;
 - déchets ;
 - risques naturels ;
 - risques et nuisances industrielles ;
 - nuisances sonores.

Analyse du commissaire enquêteur :

Le contenu du *rapport de présentation* paraît conforme aux dispositions du Code de l'urbanisme.

333. Plan d'aménagement et de développement durable (PADD).

Le PADD doit exposer un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire intercommunal ou communal, et aux outils mobilisables par la collectivité.

Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune d'Hérouville se présente ainsi :

- Une introduction rappelant l'objet du PADD, son organisation et les conditions dans lesquelles il a été élaboré.
- Une 1^{ère} partie exprimant l'ambition de la commune à l'horizon 2030 :
 - ✓ Affirmer une identité paysagère spécifique (caractère rural en contraste avec les espaces urbanisés de la vallée de l'Oise) ;
 - ✓ Nourrir une dynamique de développement (rôle d'animation et de relais pour les habitants du village et du plateau) ;
 - ✓ Cultiver un modèle de développement patrimonial et culturel (préserver, voire réinvestir, le patrimoine bâti et paysager).
- Un affichage de la stratégie qui se décompose en **3 axes** :

- ✓ **Axe n° 1** : Un développement intégré qui valorise et respecte les ressources propres du village par :
 - La valorisation des ressources naturelles et paysagères pour un cadre de vie de qualité (renforcement de la qualité paysagère, maintien et confortement de la trame végétale arborée, gestion intégrée de la ressource en eau) ;
 - La valorisation des ressources spatiales par des activités agricoles attachées au territoire (espace agricole plus fonctionnel, renforcement des espaces économiques).

- ✓ **Axe n° 2** : Un développement pérenne qui s'inscrit dans le temps et prépare l'avenir du village par :
 - Un développement qui nourrit et renforce l'identité villageoise (bâti vivant et habité, patrimoine valorisé) ;
 - Un développement qui diversifie les fonctions et les activités du village (maintien et dynamisation de la vie locale).

- ✓ **Axe n° 3** : Un développement générateur de bien vivre, qui accroît la qualité de vie des habitants du village par :
 - Un espace rural accueillant (meilleure lisibilité de la centralité villageoise pour plus de convivialité et de liens entre les habitants, réseau de cheminement favorisant la découverte du territoire, renforcement du niveau de services et d'équipement, espaces publics plus agréables) ;
 - Un espace rural qui constitue un espace de vie (évolution progressive du parc de logements en faveur d'une offre élargie s'adressant à l'ensemble des ménages).

Analyse du commissaire enquêteur :

Le contenu du PADD paraît bien traduire la volonté politique de la commune d'Hérouville pour son aménagement.

334. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Les OAP exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Elles doivent être établies dans le respect des orientations générales définies au PADD.

Les OAP sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

Les deux OAP concernant le PLU d'Hérouville sont présentées comme suit :

- Une introduction précisant leurs objectifs généraux et leur localisation ;
- Une description de chacune des OAP.

✓ **OAP "Entrée de village sud"**

L'OAP procède à :

- La description du site et de son environnement élargi : deux séquences : le corps de ferme "Bagnard" au nord, l'entrée du village au sud (zone AU) ;
- La présentation des objectifs qui s'inscrivent dans la stratégie du PADD (espace rural vivant, renforcement de la qualité paysagère, maintien d'un espace agricole fonctionnel, renforcement de la trame végétale villageoise et de la biodiversité, valorisation du patrimoine rural villageois caractéristique du Vexin ;
- Un apport de précisions sur :
 - l'accessibilité, la desserte et le stationnement,
 - les orientations paysagères,
 - la composition urbaine et architecturale et la qualité environnementale,
 - l'échéancier et les orientations programmatiques ;

✓ **OAP "Château d'Hérouville"** .

L'OAP procède à :

- La description du site et de son environnement élargi ;
- La présentation des objectifs qui s'inscrivent dans la stratégie du PADD (valorisation du patrimoine rural villageois, maintien de la trame végétale arborée, vie du bâti ancien et patrimonial ;
- Un apport de précisions sur :
 - la qualité architecturale, urbaine et paysagère,
 - la mixité fonctionnelle et sociale,
 - la qualité environnementale et la prévention des risques,
 - les besoins en matière de stationnement,
 - la desserte par les transports en commun,
 - la desserte des terrains par les voies et réseaux.

Analyse du commissaire enquêteur :

Les deux OAP paraissent s'inscrire dans la logique du *rapport de présentation* et dans la stratégie du *plan d'aménagement de développement durable* (PADD).

335. Règlement (texte et document graphique).

Le règlement du PLU fixe, en cohérence avec *le plan d'aménagement et de développement durable* (PADD), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121.

Le règlement du PLU d'Hérouville est structuré ainsi :

- **Des dispositions générales** qui précisent :
 - ✓ Article 1 : le champ d'application des règles du PLU (ensemble de la commune) ;
 - ✓ Article 2 : la portée respective du règlement et des législations relatives à l'occupation des sols (exceptions à l'application des règles du PLU) ;
 - ✓ Article 3 : la division du territoire en zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N) ;
 - ✓ Article 4 : les adaptations mineures susceptibles d'être apportées.

- **Les dispositions s'appliquant à chacune des zones définies.**

Pour chacune de ces zones, le règlement précise :

 - ✓ Au paragraphe 1 : la destination des constructions, les usages de sols et la nature d'activité ;
 - ✓ Au paragraphe 2 : les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
 - ✓ Au paragraphe 3 : l'équipement et les réseaux.

- Les différentes zones identifiées sont :
 - ✓ Les zones urbaines : **UA**, **UG** et **UE** ;
 - ✓ Les zones à urbaniser : **AU** ;
 - ✓ Les zones agricoles : **A** ;
(Il est à noter que les mesures spécifiques à la zone **Ap** sont précisées au paragraphe 1)
 - ✓ Les zones naturelles : **N**.

- **Un glossaire des termes utilisés.**

- **La liste des éléments du patrimoine inventoriés** (localisation, description, prescriptions).

Analyse du commissaire enquêteur :

Pour les POS, l'article A. 123-2 du code de l'urbanisme prévoyait une présentation "type" du règlement, avec une numérotation spécifique des articles du règlement comportant l'identification de la zone et un numéro d'ordre ; cette présentation est devenue facultative depuis la création des PLU.

Ladite présentation n'a pas été retenue par la commune d'Hérouville lors de l'élaboration de son PLU.

De nombreuses communes ont pourtant spontanément repris les dispositions de l'article A. 123-2, en adoptant la présentation en vigueur pour les POS, cette présentation homogène ayant l'avantage de permettre une meilleure lecture, donc une meilleure application, des dispositions réglementaires.

A contrario, une présentation disparate du règlement comporte certains inconvénients pour les personnes en charge de sa mise en application : risques d'erreurs et/ou de pertes de temps.

Il est d'ailleurs à noter :

- que les dispositions de l'article R. 123-9, fixant le contenu du règlement du PLU, constituent une reprise, dans sa présentation, du règlement de zone type édicté en 1984, révélant la volonté de ne pas totalement rompre, sur le plan formel, avec les anciens *plans d'occupation des sols*.
- que les services de *Réseau transport électricité* (RTE) font référence dans leur avis à la présentation de l'article A. 123-2 (Cf. présentation de l'avis des PPA au § 621g).

Ainsi, même si cette présentation ne s'impose pas juridiquement, le commissaire enquêteur estime qu'une présentation selon les spécifications de l'article A. 123-2 reste préférable.

C'est également la recommandation du *Groupement de recherche sur les institutions et le droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat* (GRIDAUH).

🗳️ Réponse de la commune :

"Les dispositions de l'article A123-2 du code de l'urbanisme font référence à l'article R123-21 abrogé le 28/12/2015.

De la même manière l'article R123-9 mentionné ne fait plus référence aux PLU mais à la délimitation de la zone de protection naturelle, agricole et forestière du Plateau de Saclay.

Le projet de PLU de la commune d'Hérouville adopte les dispositions du code de l'urbanisme issues du décret du 28/12/2015. Ces dispositions ne trouvent plus de cadre d'application dans la présentation dudit article A.123-2."

🗳️ Observation du commissaire enquêteur :

Dans son développement, le commissaire enquêteur a bien précisé qu'il ne s'agissait pas d'une obligation mais seulement d'une recommandation émanant d'un certains nombre d'observateurs, dont le *Groupement de recherche sur les institutions et le droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat* (GRIDAUH).

Il appartient à la commune de suivre ou de ne pas suivre ladite recommandation.

336. Cahier de recommandations architecturales.

Le *cahier de recommandation architecturale* est un document d'information, de sensibilisation et de conseil, accompagnant la politique d'urbanisme de la commune.

Il comprend une introduction qui en définit l'objectif puis 7 parties présentant :

- Le contexte et des recommandations d'ordre général ;
- La typologie du bâti : ferme, maison rurale et maison de bourg, avec leurs caractéristiques (implantation, volumétrie et toitures, façades) ;
- les types de toit (matériaux, conduits de cheminée, lucarnes et fenêtres de toit ; panneaux solaires) ;


- Les type de façades (composition, matériaux, enduits, modénatures et décors, possibilités de transformation ou création d'une baie, menuiseries, ferronneries) ;
- Les clôtures et les portails (matériaux, types de portails) ;
- Les couleurs (gamme générale, gamme ponctuelle) ;
- Les réhabilitations, les extensions et les constructions neuves.


Avec pour chaque partie, un certain nombre de recommandations.

Analyse du commissaire enquêteur :

Ce cahier de recommandations architecturales constitue un document d'information, d'aide et de conseil pour toute intervention sur le bâti du village.

337. Bilan de la concertation.

 **Dans un premier temps**, ce document de synthèse présente les modalités de la concertation telles qu'elles ont été définies par la délibération du 1^{er} décembre 2014, ayant prescrit la *révision du Plan d'occupation des Sols (POS)*, valant *élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)*.

 **Dans un deuxième temps**, le document expose le déroulement de la concertation.

Celle-ci a ainsi donné lieu à :

- Deux réunions publiques les 19 mars et 18 juin 2016 en présence des élus, du bureau d'étude et du public ;
- Une exposition en mairie, à partir de janvier 2016, présentant le diagnostic communal et le parti d'aménagement ;
- Quatre articles dans le journal municipal (janvier et septembre 2015, janvier et avril 2016) ;
- La mise à la disposition d'un registre de concertation en mairie pour recevoir les observations du public ;
- Plusieurs diffusions sur le site internet de la commune : présentation des réunions publiques, panneaux d'exposition, documents intermédiaires (exemple : PADD débattu...).

Les réunions publiques.

Au cours de la 1^{ère} réunion (19 mars 2016), qui a réuni 40 personnes, ont été présentés :

- Le projet de diagnostic ;
- Les enjeux retenus ;
- Les pistes explorées pour le projet de PADD.

Au cours de la 2^{ème} réunion (18 juin 2016), qui a réuni 30 personnes, un point a été fait sur les outils règlementaires mobilisés pour mettre en œuvre le projet de PADD :

- Les OAP,
- La délimitation des zones,
- Les principes règlementaires.

Chacune des deux réunions précitées a donné lieu à un débat avec les habitants.

L'exposition.

Annoncée dans le journal municipal de janvier 2016, présentée sur le site internet de la commune pendant toute la durée de la procédure, l'exposition en mairie s'est déroulée, de manière évolutive, en deux phases :

- La 1^{ère}, à partir de janvier 2016, présentant le déroulement de la procédure d'élaboration du PLU et les conclusions du diagnostic communal ;
- la 2^{ème}, à partir d'avril 2016, complétant l'exposition par une présentation des principes et des objectifs du PADD.

Les articles sur le bulletin municipal et sur le site internet de la commune

L'élaboration du PLU a fait l'objet de 4 articles sur le journal communal :

- **Janvier 2015** : contexte de l'élaboration du PLU, objectifs poursuivis, déroulement de la concertation et compte-rendu d'une réunion publique qui s'était tenue dans les semaines précédentes ;
- **Septembre 2015** : information sur les dernières étapes ;
- **Janvier 2016** : rappel du contexte, objectifs communaux, présentation des étapes à venir et des modalités de mise en œuvre de la concertation ;
- **Avril 2016** : état d'avancement et compte rendu du débat du Conseil municipal sur les orientations générales du PADD.

La mise à la disposition d'un registre et les courriers adressés au Maire.

La mise à la disposition dudit registre a donné lieu à 8 observations visant principalement à attirer l'attention des élus sur certaines opportunités foncières à intégrer dans l'évolution de l'urbanisation de la commune.

Les informations diffusées sur le site internet de la commune.

Informations diffusées au fur et à mesure de l'évolution du projet.

☞ **Dans un 3^{ème} temps**, le bilan de la concertation présente :

- Les documents et illustrations extraits du site internet de la commune ;
- Les panneaux d'affichages exposés en mairie ;
- Des extraits de 4 journaux municipaux (n° 43 à 46) ;
- Les diaporamas des deux réunions publiques.

☞ **Dans un 4^{ème} temps**, le bilan de la concertation présente une synthèse des observations recueillies et la manière dont celles-ci ont été prises en compte dans le projet de PLU.

Synthèse des observations recueillies	Prise en compte par le PLU
L'accueil des jeunes et la diversité de l'offre de logements	
<p>Nécessité de maintenir des équipements scolaires et d'accueillir de jeunes ménages.</p> <p>Disposer en conséquence d'une offre de logements diversifiée et adaptée à tous les ménages, y compris aux plus modestes.</p> <p>Mais, difficulté de créer ce type de logements en respectant le caractère patrimonial du village.</p>	<p>Mise en place d'un dispositif réglementaire permettant la reconversion de bâtiments existants en logements collectifs.</p> <p>L'OAP "<i>Entrée de village Sud</i>" prévoit notamment que la programmation résidentielle comprendra "<i>une offre permettant de répondre aux besoins des catégories de ménages en demande d'accession ou de location libre ou aidée</i>".</p>

Synthèse des observations recueillies	Prise en compte par le PLU
L'accueil de services dans la commune d' Hérouville	
<p>Constat de la vocation touristique du village (proximité d'Auvers-sur-Oise, notamment) : Opportunité d'une évolution tournée vers l'accueil des visiteurs extérieurs (chambres d'hôtes, artisanat d'art) et de commerces de proximité.</p>	<p>Le PADD envisage des dispositions en faveur de l'accueil d'activités de services et l'amélioration de l'accessibilité piétonne au cœur du village. Offre à destination des visiteurs et des habitants.</p>
L'identité rurale et la prise en compte des activités agricole	
<p>Nécessité d'une prise en compte des activités agricoles.</p>	<p>Vigilance vis-à-vis des impératifs économiques et de la visibilité des sièges d'exploitations agricoles. Eviter les développements villageois à proximité immédiate des sièges d'exploitations. Faciliter la circulation des engins agricoles (préservation des chemins de contournement des espaces bâtis).</p>
La circulation et les mobilités au sein du village	
<p>Préoccupations : circulation dense dans la traversée du village, notamment la rue Duhamel qui sépare le village en deux parties (risques et nuisances). Demande : prévoir des cheminements sécurisés pour les piétons (notamment dans la partie sud du parc du Château et à l'entrée sud du village).</p>	<p>Ces enjeux sont traduits dans le PLU. Plusieurs outils sont mobilisés : - emplacements réservés, - OAP, - gestion du stationnement, - choix des secteurs de développement. <i>(au-delà du PLU : prise d'un arrêté réglementant la circulation des engins de plus de 3,5 T et réflexion sur l'aménagement de la chaussée pour réduire la vitesse)</i></p>
La gestion de la densité bâtie et la préservation de l'identité villageoise	
<p>Inquiétude : risques d'un développement important du village et d'une densification non maîtrisée. Souhait : maintien de l'identité villageoise</p>	<p>Perspectives d'évolution modérée de l'urbanisation du village. A travers le dispositif réglementaire, mobilisation des outils pour préserver les caractéristiques paysagères et patrimoniales du village.</p>

En conclusion, la commune estime que la concertation a parfaitement joué son rôle en permettant aux habitants de faire part de *leur attachement aux fondements de l'identité du village d'Hérouville*.

Observations du commissaire enquêteur :

Au cours de la phase de concertation préalable, le 16 juin 2016, une réunion a également réuni en mairie d'Hérouville les représentants de la commune et de certaines PPA ayant répondu à son invitation :

- Commune de Livilliers ;
- Préfecture (DRAC/UDAP) ;
- Préfecture/DDT.

Le commissaire enquêteur a par ailleurs analysé les 8 demandes formulées dans le registre ouvert au cours de la phase de concertation :

- 7 demandes visant à rendre constructible tout ou partie de certaines parcelles ;
- 1 demande visant à uniformiser le classement de deux parcelles contigus composant un même terrain (passage de l'une d'entre elles de **UG** en **UA**).

Les 8 demandes concernaient des préoccupations individuelles.

34. Pièces annexes du dossier d'enquête publique

341. Délibération du 1^{er} décembre 2014, prescrivant la révision du POS, valant élaboration du PLU de la commune d' Hérouville.

Conformément aux articles L.153-11, L103-2 et suivants, à l'unanimité de ses membres, le Conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU, précisé les objectifs poursuivis et fixé les modalités de la concertation.

342. Débat du 29 février 2016, sur le PADD.

Conformément à l'article L.153.12 du Code de l'urbanisme, un débat s'est tenu sur les orientations générales du PADD, au plus tard 2 mois avant d'arrêt du projet de PLU.

343. Délibération du 4 juillet 2016, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU de la commune d' Hérouville.

Conformément aux articles L.153-14, L153-16 et suivants, L.103-6 et R.153.3 du code de l'urbanisme, à l'unanimité de ses membres, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU

344. Servitudes d'utilité publique (SUP) et 2 plans (Est et Ouest)

Cette note se compose :

- d'une note sur les servitudes d'utilité publique concernant les domaines suivants :
 - monuments historiques ;
 - conservation des eaux ;
 - hydrocarbures liquides ;
 - électricité ;
 - télécommunications ;
- de deux plans Est et Ouest de la zone concernée (village d' Hérouville).

345. Notice sanitaire.

Cette note expose les conditions

- d'alimentation en eau potable,
 - d'assainissement,
 - de collecte des ordures ménagères,
- de la commune d' Hérouville.

346. Nuisances sonores : Arrêté préfectoral n° 2009-297 du 28 avril 2019, concernant les bruits de voisinage et carte des principales nuisances sonores.

347. Projet de zonage des eaux pluviales et réseau d'assainissement (SIARP).

348. Porter à connaissance (PAC) du Préfet et annexes.

Le préfet porte à la connaissance des communes :

- le cadre législatif et réglementaire à respecter,
- les projets des collectivités territoriales et de l'État en cours d'élaboration ou existants,
- les études techniques existantes nécessaires à l'exercice de la compétence de la commune en matière d'urbanisme.

Les informations portées à connaissance sont tenues à la disposition du public par les communes ou leurs groupements compétents.

En outre, tout ou partie de ces pièces peut être annexé au dossier d'enquête publique.

Dans le cas présent, le *porter à connaissance* (PAC) présente :

- L'objet du PAC, les principes généraux du code de l'urbanisme et les objectifs généraux du PLU ;
- La hiérarchie des normes d'urbanisme :
 - la *charte du parc naturel régional (PNR) du Vexin français* ;
 - le *plan de gestion des risques d'inondation* PGRI) ;
 - le *schéma directeur régional d'Île-de-France* (SDRIF) ;
 - le *plan de déplacement urbain d'Île-de-France* PDU) ;
 - le *programme local de l'habitat* (PLH) ;
 - le *schéma directeur d'aménagement et de gestion du bassin Seine-Normandie* (SDAGE) ;
 - le *schéma régional de cohérence écologique* (SRCE) ;
 - le *schéma régional du climat de l'air et de l'énergie* (SRCAE) ;
 - le *plan climat-air énergie territorial* (PCET).
- les règles à respecter en matière d'habitat et de développement ;
- les règles à respecter en matière de déplacement ;
- les règles à respecter en matière d'environnement ;
- les risques naturels affectant la commune ;
- les risques technologiques affectant la commune ;
- les servitudes d'utilité publique (SUP).

Sont par ailleurs annexés au PAC :

- un document de l'Autorité régionale de santé (ARS) sur le bruit ;
- un recensement sur les données agricoles ;
- des recommandations de RTE ;
- des informations fournies par le Conseil départemental sur les sites archéologiques
- des extraits de la charte du *Parc naturel régional du Vexin français*, du *Schéma de cohérence écologique*, du *Mode d'occupation des sols* (MOS), du ; *Schéma directeur régional d'Île-de-France* ;
- un document TRAPIL ;
- un plan des *Servitudes d'utilité publique* ;
- une carte et une plaquette retrait-gonflement des sols argileux ;
- une carte des contraintes des sols et sous-sols ;
- une carte des principales nuisances sonores.

349. Avis des personnes publiques associées (PPA).

Les avis des personnes publiques associées sont analysés au **paragraphe 6** du présent rapport.

34a. Note d'information à destination du public relative aux avis des PPA recueillis.

Cette note a été jointe au dossier d'enquête publique (Cf. pièce jointe n° 7a) avant le début de cette dernière.

Elle vise à informer le public sur les évolutions envisagées par la municipalité sur le dossier de PLU, en réponse aux observations émises par les PPA.

Les réponses qu'elle comporte sont reprises et analysées au **paragraphe 6** du présent rapport.


Le commissaire enquêteur observe :

- que ladite note d'information ne répond pas de manière exhaustive à l'ensemble des avis des PPA,
- que plusieurs des réponses de la commune ne constituent pas un engagement formel à satisfaire les demandes formulées par les PPA.

34b. Décision 95-009-2016 du 7 juillet 2016.

Décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la révision du POS en vue de l'approbation du PLU d' Hérouville, dans le cadre de l'examen au cas par cas prévu à l'article R104-28 du Code de l'urbanisme.





4

Conformité de la procédure

Evaluation de la conformité de la procédure suivie par le pétitionnaire.

La révision du POS, valant élaboration du PLU, a été engagée suite à une délibération du Conseil municipal en date du 1^{er} décembre 2014, votée à l'unanimité des membres et qui en précise les modalités.

La concertation s'est déroulée en application des articles L.103-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Par délibération du Conseil municipal, en date du 4 juillet 2016, à l'unanimité des membres du Conseil municipal,

- le bilan de la concertation a été jugé favorable,
- le projet de PLU a été arrêté.

Le projet de PLU a été soumis aux **Personnes Publiques Associées (PPA)** le 13 juillet 2016, soit 3 mois et 26 jours avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le 13 juillet est la date d'envoi (recommandé avec accusé de réception) d'une lettre signée le 8 juillet 2016.

Le bilan de la consultation des PPA s'établit ainsi :

Légende : **Surligné** : réponses reçues au-delà des trois mois après la date d'envoi du projet de PLU.

PPA destinataires	Date d'envoi	Date de réponse (date portée sur la lettre)	observations
Préfecture du Val d'Oise / DDT / STAT	Envoi RAR du 13 juillet 2016 (Lettre signée du 8 juillet 2016)	28 sept 2016	
Préfecture du Val-d'Oise / DDT / CDPENAF		13 octobre 2016	Reçue le 19 oct
Préfecture du Val-d'Oise / UDAP		07 octobre 2016	
Conseil départemental du Val-d'Oise		03 octobre 2016	
Conseil régional Île-de-France		12 octobre 2016	Reçue le 20 oct
Chambre d'agriculture interdépartementale du Val-d'Oise		10 octobre 2016	
Agence régionale de santé (délégation territoriale du Val-d'Oise)		11 août 2016	
Chambre de commerce et d'industrie départementale du Val-d'Oise		10 août 2016	
Parc naturel régional (PNR) du Vexin français		20 octobre 2016	
Commune d'Auvers		23 juillet 2016	
Commune de Livilliers		27 sept 2016	
Communauté de communes		<i>Pas de réponse</i>	
Commune de Vallangoujard		<i>Pas de réponse</i>	
Commune de Labbeville		<i>Pas de réponse</i>	
Commune de Valmondois		<i>Pas de réponse</i>	
Commune de Génicourt		<i>Pas de réponse</i>	
Commune de Nesles-la-Vallée		<i>Pas de réponse</i>	
DRIEE Île-de-France / service nature paysage		<i>Pas de réponse</i>	
DRIEA		<i>Pas de réponse</i>	
Service de l'agriculture, de la forêt et de l'environnement		<i>Pas de réponse</i>	
Syndicat des transports l'Île-de-France		<i>Pas de réponse</i>	
Chambre des métiers		<i>Pas de réponse</i>	

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les avis de 3 PPA, le CDPENAF, le Conseil régional d'Île-de-France et le PNR du Vexin français, sont arrivés au-delà des trois mois prévus.

L'enquête publique a fait l'objet de l'arrêté municipal n° 022/2016 du 7 octobre 2016 dont le contenu paraît conforme aux dispositions de l'article R123-9 du code de l'environnement. (Cf. analyse au § 31 du présent rapport).

La publicité de l'enquête publique (affichage de l'avis, publication dans la presse locale) n'a pas été totalement conforme aux dispositions du Code de l'environnement. (Cf. analyse au § 32 du présent rapport).

En effet, les dates de publication ne respectent pas rigoureusement les dispositions prévues par le code de l'environnement : *publication dans 2 journaux locaux 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et **rappel dans les 8 premiers jours***.

Le rappel dans *La Gazette du Val-d'Oise* a été fait 12 jours après le début de l'enquête publique, soit avec un retard de 4 jours par rapport à l'échéance maximale prévue par le Code de l'environnement.

Compte tenu de l'information donnée par ailleurs, notamment sur le site internet, ce retard, certes regrettable, ne paraît pas avoir eu un effet négatif significatif sur la qualité de l'information du public.

La durée de l'enquête publique (36 jours) a été conforme aux dispositions du Code de l'environnement.

La synthèse des observations du public, des PPA et du commissaire enquêteur a été remise à la mairie d'Hérouville le 14 décembre 2016 (soit, dans les huit jours qui ont suivi la clôture de l'enquête publique).

Le mémoire en réponse de la mairie d'Hérouville a été adressé au commissaire enquêteur le 26 décembre 2016 (courriel et courrier postal).

Suite à une demande complémentaire du commissaire enquêteur (2 janvier 2017), la commune a adressé une réponse complémentaire (courriel) le 3 janvier 2017.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été remis à la mairie d'Hérouville et au Tribunal administratif le 9 janvier 2017.





5

Déroulement de l'enquête publique

du 4 novembre 2016 au 9 décembre 2016

51. Déroulement de la période préalable à l'ouverture de l'enquête publique (avant le 4 novembre 2016)

511. Publicité préalable à l'enquête publique

Journal	Date
Le Parisien	17 octobre 2016
La Gazette du Val-d'Oise	19 octobre 2016

Date limite prévue (référence code de l'environnement) : *15 jours au moins avant le début de l'enquête*, soit au plus tard le 19 octobre 2016.

512. Visites réalisées :

- **6 octobre 2016** : visite de la commune avec M. Baert, Maire d' Hérouville

513. Personnes rencontrées :

- **6 octobre 2016** : M. Baert, Maire d'Hérouville, et M. Chauvin, adjoint au Maire (présentation du projet de PLU et remise d'un projet de dossier) ;
- **11 octobre 2016** : secrétariat de la mairie d' Hérouville (remise du dossier définitif).

514. Travaux préparatoires à l'enquête publique :

- **30 septembre 2016** : contact par courriel avec la mairie d'Hérouville pour confirmation de la date et de l'ordre du jour de la réunion préparatoire ;
- **8 octobre 2016** : l'avis du commissaire enquêteur est sollicité par la mairie d'Hérouville sur le projet d'arrêté municipal ;
- **9 octobre 2016** : l'avis du commissaire enquêteur est transmis à la mairie d'Hérouville ;

Nota : Les observations du commissaire enquêteur ont été prises en compte par la mairie d'Hérouville.



52. Déroulement de l'enquête publique proprement dite

(du 4 novembre 2016 au 9 décembre 2016)

521. Publicité en cours d'enquête publique

Journal	Date
Le Parisien	4 novembre 2016
La Gazette du Val-d'Oise	16 novembre 2016

Dates limites prévues (référence code de l'environnement) : *dans les 8 premiers jours de l'enquête, soit entre le 4 et le 12 novembre 2016 (voir commentaire du commissaire enquêteur au § 4).*

522. Personnes rencontrées au cours de l'enquête publique

➤ **4 novembre 2016 :**

- M. Baert, Maire d' Hérouville ; secrétariat de la mairie ;
- Public : **2** personnes qui sont intervenus sur le registre d'enquête publique (1 par courrier joint).

➤ **19 novembre 2016 :**

- M. Baert, Maire d' Hérouville ; M. Chauvin, adjoint ; secrétariat de la mairie ;
- Public : **2** personnes qui sont intervenues sur le registre d'enquête publique.

➤ **9 décembre 2016 :**

- secrétariat de la mairie ;
- Public : **5** personnes (dont un couple) qui sont intervenus sur le registre d'enquête publique (l'une des personnes était déjà intervenue le 19 novembre).

523. Visites réalisées au cours de l'enquête publique

➤ **4 novembre 2016 :** contrôle de l'affichage ;

➤ **19 novembre 2016 :** contrôle de l'affichage et visite de certains sites de la commune à la suite de l'étude du dossier ;

➤ **9 décembre 2016 :** contrôle de l'affichage et visite de certains sites de la commune à la suite de certaines observations portées sur le registre.

524. Ambiance générale

Le commissaire enquêteur n'a relevé aucun incident.

Il a par ailleurs noté la grande disponibilité et l'excellente réactivité des services de la mairie d' Hérouville pour la prise en compte de ses demandes.

525. Déroulement des permanences

Le commissaire enquêteur a pu tenir ses permanences dans des conditions très satisfaisantes et n'a relevé aucun incident.

526. Evènements survenus en cours d'enquête publique et échanges de correspondances.

Néant.

53. Déroulement de la période postérieure à l'enquête publique (après le 9 décembre 2016)

531. Echanges de correspondances

- **14 décembre 2016** : Au cours d'une réunion en mairie d'Hérouville, remise à M. Baert, Maire d'Hérouville, du procès-verbal de synthèse relatif aux observations du public, des PPA et du commissaire enquêteur (courrier joint en annexe 1) ;
- **26 décembre 2016** : Réponse de la mairie d' Hérouville (joint en annexe 2).
- **2 janvier 2017** : Courriel adressé à la mairie d' Hérouville pour souligner l'absence de réponse de la mairie à certaines observations du public (joint en annexe 3).
- **3 janvier 2017** : Courriel de la mairie d' Hérouville complétant la réponse du 26 décembre (joint en annexe 4).

532. Personnes rencontrées ou contactées téléphoniquement

- **14 décembre 2016** : Réunion avec la mairie d' Hérouville (M. Baert maire d'Hérouville, pour remise et commentaire du procès-verbal de synthèse.

Observation générale du commissaire enquêteur sur le déroulement de l'enquête publique :

M. le Maire d' Hérouville a personnellement et activement participé aux différentes réunions ou rencontres organisées par le commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique.



6

Examen des observations

- ✓ Bilan comptable
- ✓ Analyse des observations

Le bilan qui suit présente les observations du public (constats, interrogations, propositions...) puis, au regard de chaque observation, les commentaires du commissaire enquêteur.

61. Bilan comptable des observations

Observations et propositions	Nombre de fois cité
Etat :	
- Compatibilité avec le SDRIF : préciser les consommation d'espaces	1
- mieux analyser et justifier la consommation d'espaces	1
- mieux argumenter l'intérêt du sous-secteur Ap	1
- reconsidérer l'application de mesures plus contraignantes pour l'habitat nouveau par rapport à l'habitat ancien	1
- ajouter au PADD une présentation des orientations en matière d'énergie	1
- préciser et justifier les emplacements réservés	1
- compléter le § "densification et mutation" du rapport de présentation	1
- compléter l'inventaire des capacités de stationnement (<i>demande de l'Etat et d'un particulier</i>)	2
- justifier l'absence de progression au niveau de l'emploi (impact PNR)	1
- préciser les limites de hauteur dans le règlement de la zone UE	1
- éditer les plans de zonage à une meilleure échelle (faciliter la lecture)	1
- fournir la liste synthétiques des servitudes données dans le PAC	1
Etat, DRAC/UDAP, CDPENAF, Chambre d'agriculture :	4
- mieux équilibrer et/ou justifier la répartition entre zonage Ap et A	
DRAC / UDAP	
- rendre plus compréhensible la représentation graphique de l'OAP " <i>Entrée sud</i> "	1
- modifier l'OAP "Château"	1
- modifier le règlement	1
- modifier et/ou compléter certaines informations sur les éléments du patrimoine inventoriés	1
- modifications sur cahier de recommandations architecturales	1
Conseil départemental du Val-d'Oise	
- modifier l'accès et l'aménagements OAP " <i>Entrée sud</i> "	1
- modifier certaines erreurs matérielles (rapport de présentation et PADD)	1
Conseil régional d'Île-de-France	
- développer le projet de renforcer la fonction de centralité de la place de l'Eglise	1

Bilan comptable des observations (suite)

Observations et propositions	Nombre de fois cité
<p>Chambre d'agriculture d'Île-de-France</p> <ul style="list-style-type: none"> - compléter le diagnostic de l'activité agricole - modifier le règlement (marges de retrait, espaces libres) 	<p style="text-align: right;">1</p> <p style="text-align: right;">1</p>
<p>Agence régionale de santé (ARS)</p> <ul style="list-style-type: none"> - rappeler les contraintes liées au captage d'Ennery - corriger une zone UE également indiquée en zone A - actualiser et compléter la notice AS1 - actualiser et compléter la notice sanitaire - intégrer la servitude I4 dans les annexes "servitudes" - apporter des précisions au règlement 	<p style="text-align: right;">1</p> <p style="text-align: right;">1</p> <p style="text-align: right;">1</p> <p style="text-align: right;">1</p> <p style="text-align: right;">1</p> <p style="text-align: right;">1</p>
<p>Parc naturel régional du Vexin français</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieux intégrer les enjeux de renouvellement urbain - mieux prendre en compte l'équilibre social - préciser une largeur d'ouverture maximum autorisée pour les murs de clôture - mieux préserver la ceinture verte autour de l'enveloppe bâti (demande du PNR) 	<p style="text-align: right;">1</p> <p style="text-align: right;">1</p> <p style="text-align: right;">1</p> <p style="text-align: right;">1</p>
<p>Observations du public</p> <ul style="list-style-type: none"> - demande de modification de classement de certaines parcelles (N en UA) - demande de modification de classement de certaines parcelles (UE en UA) - observation sur le classement "anormal" d'une zone en UA - absence d'accès à une zone constructible - absence d'une exploitation agricole (rapport de présentation) - anomalie dans le cahier de recommandations architecturales - demande d'information concernant le classement d'une parcelle en UA - demande d'information concernant les effets du règlement sur un projet - demande d'information sur le devenir de servitudes anciennes - demande d'information sur le suivi des prescriptions réglementaires 	<p style="text-align: right;">2</p> <p style="text-align: right;">1</p> <p style="text-align: right;">1</p> <p style="text-align: right;">2</p> <p style="text-align: right;">1</p> <p style="text-align: right;">1</p> <p style="text-align: right;">1</p> <p style="text-align: right;">1</p> <p style="text-align: right;">1</p> <p style="text-align: right;">1</p> <p style="text-align: right;">1</p>



62. Analyse des observations écrites et verbales.

Pour une meilleure lecture, le commissaire enquêteur s'est attaché à classer, parfois à clarifier, par secteur et par domaines, les différents thèmes et les questions abordées par le public.

Certaines *observations*, rapportées *in extenso* apparaissent ci-après en *caractère italiques*.

621. Analyse des avis des personnes publiques associées

Présentation de l'analyse

📖 L'avis des PPA ;

🗳️ *Les réponses de la commune d'Hérouville ;*

🗨️ Les commentaires du commissaire enquêteur.

Nota : le problème de la répartition des zones agricoles (A, Ap), abordé par plusieurs PPA, fait l'objet d'une synthèse au paragraphe 622)

621a. Avis de l'Etat (Préfecture du Val-d'Oise/DDT/SAT).

L'avis de l'état est favorable au projet de PLU arrêté sous réserve que certaines modifications soient apportées.

Bilan des observations.

Compatibilité du PLU avec le SDRIF.

📖 Avis de l'Etat.

Après avoir rappelé les prescriptions du SDRIF (extension urbaine de 5% autorisée), l'Etat a demandé à la commune de :

"préciser les consommations d'espaces prévues, en particulier par les évolutions de zonage par rapport au précédent document d'urbanisme, afin d'assurer et de démontrer la compatibilité du PLU avec les potentiels d'extension urbaine prévus par le SDRIF".

Cette observation a fait en outre l'objet d'une analyse détaillée en annexe de l'avis de l'Etat (page 1 - rapport de présentation - ; § 1, alinéas 1 à 3).

🗳️ **1^{er} avis de la commune** (Cf. *note d'information à destination du public relative aux avis des PPA recueillis*).

Dans sa première réponse, la commune a considéré que *les remarques formulées n'avaient pas d'incidence sur les éléments règlementaires et que celles-ci seraient étudiées, et le cas échéant intégrées, dans la version du dossier de PLU pour approbation.*

☞ **Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur a souhaité :

- que la commune tienne compte de l'avis de l'Etat en apportant les corrections et/ou compléments nécessaires au rapport de présentation afin qu'aucune ambiguïté ne subsiste dans ledit rapport, notamment lors de la procédure d'approbation du PLU par le Conseil municipal,
- connaître le contenu desdites corrections ou desdits compléments afin d'en tenir compte dans *son rapport et ses conclusions motivées*.

☐ **2^{ème} avis de la commune** (Cf. réponse du 26 décembre 2016).

La commune rappelle que l'avis émis par l'Etat sur le projet de PLU est favorable.

Les demandes de précisions exprimées par l'Etat concernant la compatibilité avec le SDRIF visent uniquement les justifications et ne portent en aucun cas sur une incompatibilité quelconque du projet du PLU.

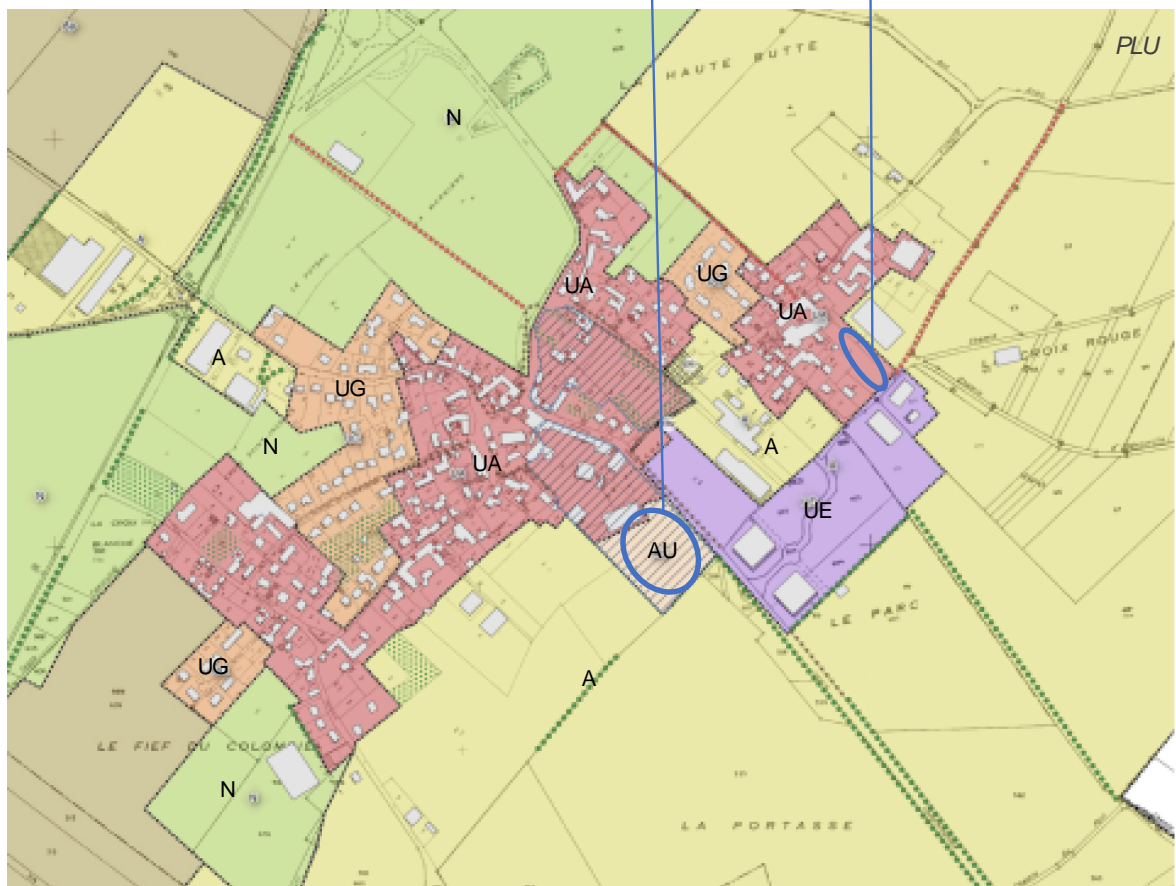
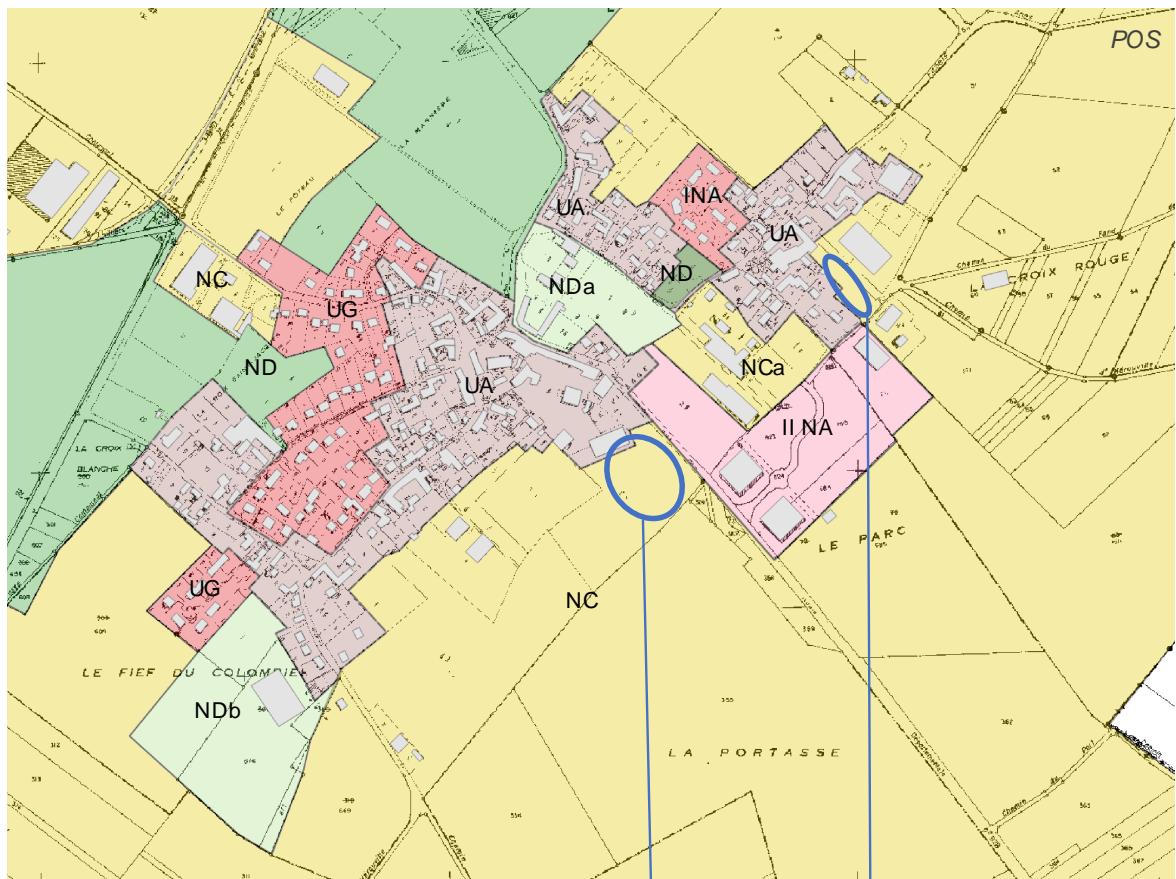
Les demandes complémentaires de justifications ne comportent pas de demandes d'évolution du projet sur ses aspects réglementaires et notamment de zonage.

La commune n'envisage donc pas d'évolution de zonage en réponse à cette demande.

En réponse à la demande de l'Etat, le rapport de présentation sera complété par les éléments suivants :

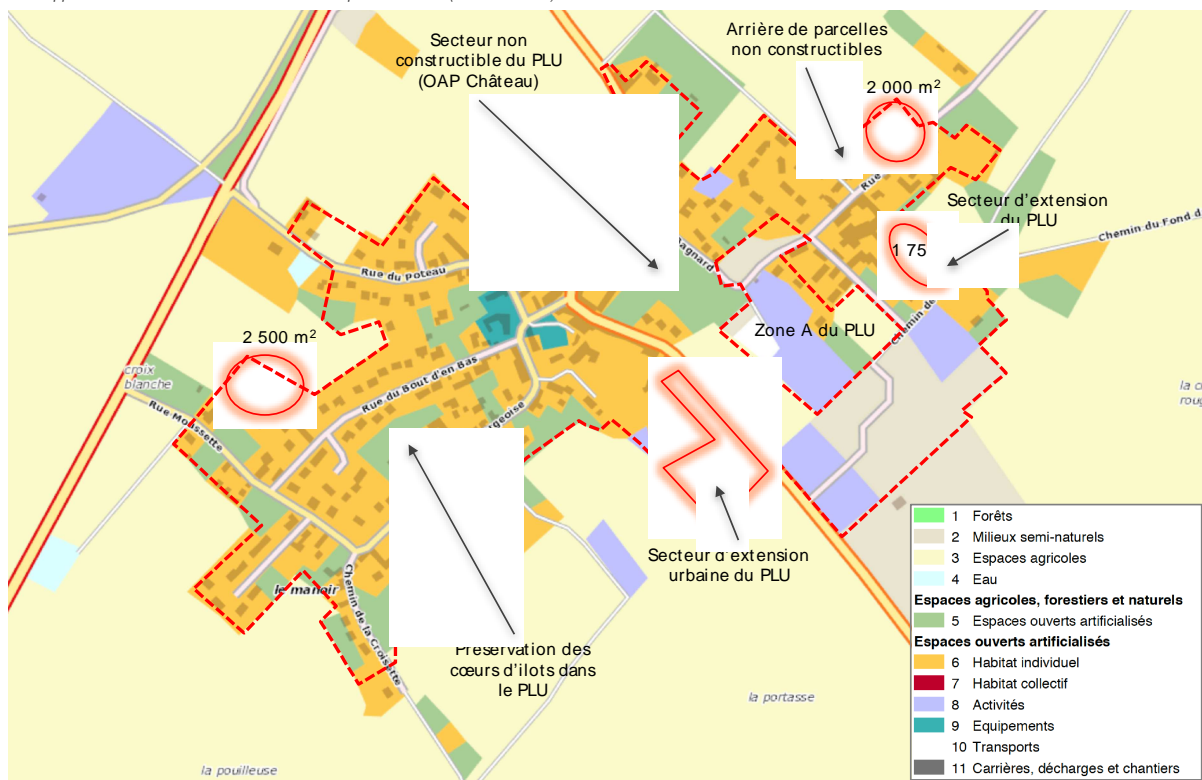
- *Un comparatif POS / PLU permettant d'identifier les évolutions de zonage en extension* (Cf. schémas ci-après)
- *Un récapitulatif de la consommation d'espaces naturels et agricoles par le PLU au regard du SDRIF* (Cf. schémas ci-après).

Evolution des espaces urbanisés du PLU par rapport au POS



Bilan des surfaces d'espaces agricoles et naturels consommés par le PLU

Enveloppe urbaine du PLU à terme et modes d'occupation des sols (IAU IDF-2012)



👉 **Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur prend note des éléments de réponse fournis.

Il semble qu'il y a un oubli pour *l'évolution des espaces urbanisés du PLU par rapport au POS* (page 48) : le terrain de M. et Mme Bavay, prévu pour passer d'un zonage NC au POS, à un zonage UE au PLU, ne semble pas avoir été pris en compte.

Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

📖 **Avis de l'Etat.**

Après avoir rappelé les dispositions de la loi ALUR, concernant notamment la présentation de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, l'Etat a constaté certaines insuffisances dans le rapport (analyse et justification insuffisante, bilan du POS à 10 ans non réalisé) et a demandé à la commune :

"d'ajouter au rapport de présentation un chapitre présentant l'analyse de la consommation et la justification des moyens utilisés pour satisfaire les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain"

Cette observation a fait en outre l'objet d'une analyse détaillée en annexe de l'avis de l'Etat (page 1 - Rapport de présentation - / § 1, deux derniers alinéas).

Zonage de l'espace agricole.

Avis de l'Etat.

Après avoir constaté l'insuffisance des justifications données pour la zone Ap, l'Etat a demandé que :

"l'intérêt paysager du sous-secteur Ap soit démontré par une analyse paysagère argumentée et propre au document de planification du territoire qu'il conviendra de fournir dans le rapport de présentation".

☐ **1^{er} avis de la commune** (Cf. *Note d'information à destination du public relative aux avis des PPA recueillis*).

Dans sa première réponse, la commune a précisé que *"le cas échéant, le rapport de présentation serait complété par une argumentation présentant l'intérêt paysager du sous-secteur Ap"*.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur a souhaité :

- que la commune tienne compte de l'avis de l'Etat pour apporter les corrections et/ou compléments nécessaires au rapport de présentation afin qu'aucune ambiguïté ne subsiste dans ledit rapport, notamment lors de la procédure d'approbation du PLU par le Conseil municipal,
- connaître le contenu des dits corrections/compléments afin d'en tenir compte dans son *rapport et ses conclusions motivées*.

☐ **2^{ème} avis de la commune** (Cf. *réponse du 26 décembre 2016*).

Sur ce point, les dispositions règlementaires du PLU ne seront pas modifiées.

Le PLU sera complété par des éléments de justification de la valeur paysagère des parties de la commune concernées par les dispositions de la zone Ap (page 28 du rapport de présentation – pièce 1.1).

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de l'engagement de la commune à compléter le PLU par des éléments de justification de la valeur paysagère de la zone Ap ; il n'est cependant pas en mesure de donner un avis sur les éléments complémentaires qui seront fournis.

Dispositions règlementaires.

Avis de l'Etat.

Après avoir rappelé les dispositions issues des lois Grenelle et ALUR et constaté que le règlement s'appliquait de manière très différente entre le bâti ancien et les nouvelles constructions, en contradiction avec les orientations du PADD pour une bonne insertion des nouvelles constructions dans le bâti ancien, l'Etat a demandé que la commune :

"reconsidère cette disposition trop contraignante du projet de règlement du PLU afin de mettre en cohérence le règlement avec le PADD et de permettre de manière équilibrée la mutation des terrains dans le respect des règles de prospect du centre ancien".

🗳️ **1^{er} avis de la commune** (Cf. Note d'information à destination du public relative aux avis des PPA recueillis).

Dans sa première réponse, la commune a précisé que "le projet de PLU pourrait être modifié afin de relever le maximum d'emprise au sol autorisé pour les constructions neuves à 35% de la surface de terrain d'assiette".

👉 **Commentaire du commissaire enquêteur :**

Les dispositions réglementaires doivent être cohérentes avec les objectifs du PADD.

Le passage de 20 % (projet de PLU actuel) à 35 % de l'unité foncière paraît de nature à répondre à la demande l'Etat d'une mise en cohérence du règlement avec les objectifs du PADD.

Le commissaire enquêteur a souhaité que la commune confirme sa proposition de modification (emploi du conditionnel dans la première réponse) afin qu'aucune ambiguïté ne subsiste et qu'il en tienne compte dans son *rapport et ses conclusions motivées*.

🗳️ **2^{ème} avis de la commune** (Cf. réponse du 26 décembre 2016).

La commune confirme que les dispositions réglementaires de la zone UG seront modifiées afin de permettre une emprise au sol maximale de 30%.

👉 **Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur constate que la commune est revenue sur sa première réponse de "*relever le maximum d'emprise au sol autorisé pour les constructions neuves à 35% de la surface de terrain d'assiette*", en portant ladite surface à 30%.

Domaine de l'énergie

📖 **Avis de l'Etat.**

Après avoir rappelé les dispositions de l'article L151.5 du Code de l'urbanisme, l'Etat demande :

"d'ajouter au PADD un chapitre présentant les orientations générales en matière de développement des réseaux d'énergie".

👉 **Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le 2^o de l'article L.151.5 prescrit en effet que le PADD définit :

Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, **les réseaux d'énergie**, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

🗳️ **Réponse de la commune :** la commune prendra en compte la demande de modification telles qu'elle est suggérée dans l'observation de l'Etat.

👉 **Commentaire du commissaire enquêteur :**

En application de la prescription susnommée de l'article L151.5 du Code de l'urbanisme, la commune ajoutera donc au PADD un chapitre présentant les orientations générales en matière de développement des réseaux d'énergie.

L'état demande en outre que les remarques ci-après soient prises en compte :

Emplacements réservés.

📖 Avis de l'Etat.

L'état a demandé à la commune de *compléter le rapport par la justification et le détail des emplacements réservés prévus par le projet de PLU.*

👉 Commentaire du commissaire enquêteur :

Dans les justifications qu'il présente pour *les orientations et des objectifs du PADD (axe 3 : un développement générateur de bien vivre qui accroît notre qualité de vie - un espace rural accueillant)*, le rapport de présentation prévoit que *deux emplacements réservés (ER1 et ER2) sont délimités par les documents règlementaires* et en précise les objectifs.

Les deux emplacements réservés sont identifiés dans le document graphique du règlement (légende du document) mais un seul apparaît sur la partie cartographique (ER1) avec, semble t'il, une erreur de numérotation.

La partie littérale (texte du projet de règlement) n'en fait pas état.

La position des emplacements réservés doit donc d'être précisée ; leur objet et leurs contours doivent être justifiés au regard du besoin.

🔴 Réponse de la commune (Cf. réponse du 26 décembre 2016).

Les emplacements réservés sont justifiés à la page 18 du rapport de présentation.

« L'ER1 prévoit la réalisation d'un espace public dans la partie Nord-Est du village. Il s'agit ainsi de renforcer le niveau d'équipements publics de cette partie du village. Il s'inscrit en articulation avec l'ER2 destiné à la création d'un cheminement piétonnier au Sud du parc du château et permettant d'assurer la liaison entre les deux parties du village et notamment la RD 928 et la rue Paul Bagnard. »

Le rapport de présentation sera complété par le bilan des emplacements réservés du POS.

Au regard de cette analyse il apparaît que l'emplacement réservé B (appellation du POS) doit être maintenu et sera repris dans le dossier de PLU pour approbation.

👉 Commentaire du commissaire enquêteur :

Certaines précisions doivent donc être données pour les emplacements réservés :

- les numéros des parcelles concernées,
- l'indication de l'emplacement ER2 sur le document graphique,
- la description de "l'espace public" prévu.

Potentiels de développement des espaces bâtis.

📖 Avis de l'Etat.

L'état a demandé à la commune de *compléter le chapitre "densification et mutation" du rapport de présentation par des potentiels de développement chiffrés.*

🔴 Réponse de la commune : *la commune prendra en compte la demande de modification telle qu'elle est suggérée dans l'observation de l'Etat.*

👉 Commentaire du commissaire enquêteur :

La commune complétera donc le chapitre "densification et mutation" du rapport de présentation par des potentiels de développement chiffrés.

Stationnement.

Avis de l'Etat.

L'état a demandé à la commune de *compléter l'inventaire des capacités de stationnement du rapport de présentation par celles des véhicules hybrides ou électriques, et des vélos, des parcs ouverts au public et des capacités de mutualisation de ces capacités.*

🗳️ **Réponse de la commune** : *la commune prendra en compte la demande de modification telle qu'elle est suggérée dans l'observation de l'Etat.*

Commentaire du commissaire enquêteur :

La commune complètera donc l'inventaire des capacités de stationnement dans les conditions demandées par l'Etat.

Règlementation des obligations en matière de stationnement pour les vélos.

Avis de l'Etat.

L'état a demandé à la commune de réglementer les obligations maximales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux (article L.151-30 du code de l'urbanisme).

Commentaire du commissaire enquêteur :

L'article L.151-30 du code de l'urbanisme prévoit en effet que "*Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I° de l'article L. 111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation*".

🗳️ **Réponse de la commune** : *la commune prendra en compte la demande de modification telle qu'elle est suggérée dans l'observation de l'Etat.*

Commentaire du commissaire enquêteur :

La commune répondra donc à la demande l'Etat en appliquant les *prescriptions de l'article L.151-30 du code de l'urbanisme.*

Emploi.(annexe à l'avis de l'Etat)

Avis de l'Etat.

L'état a noté *l'absence de progression au niveau de l'emploi* malgré un contexte qui pourrait le permettre (zone UE susceptible de recevoir de nouvelles activités, attractivité touristique) et a constaté que le projet ne pourra pas répondre aux objectifs de densification humaine fixés par le SDRIF.

Il a demandé à la commune de *démontrer que cela est dû en grande partie à la charte du PNR...*

🗳️ **Réponse de la commune** : *la commune prendra en compte la demande de modification telle qu'elle est suggérée dans l'observation de l'Etat.*

Commentaire du commissaire enquêteur :

La commune s'appliquera donc à démontrer l'impact de la charte du PNR sur l'emploi.

PADD.

📖 Avis de l'Etat.

L'état a demandé à la commune d'*indiquer la zone AU, au sud de la commune sur les schémas des pages 6 et 19.*

🗳️ **Réponse de la commune :** *la commune prendra en compte la demande de modification telle qu'elle est suggérée dans l'observation de l'Etat.*

👉 Commentaire du commissaire enquêteur :

La commune apportera donc les précisions demandées par l'Etat.

Règlement de la zone UE.

📖 Avis de l'Etat.

L'état a demandé à la commune de *préciser, en zone UE, si la hauteur limitée est totale (au faitage) ou s'il s'agit de l'égout de toit.*

🗳️ **Réponse de la commune :** *la commune prendra en compte la demande de modification telle qu'elle est suggérée dans l'observation de l'Etat.*

👉 Commentaire du commissaire enquêteur :

La commune apportera donc la précision souhaitée par l'Etat.

Plan de zonage et servitudes.

📖 Avis de l'Etat.

L'état a demandé à la commune d'*éditer les plans de zonage fournis avec le dossier de PLU à une échelle suffisante et dans un format suffisamment grand pour en faciliter la lecture.*

🗳️ **Réponse de la commune :** *la commune prendra en compte la demande de modification telle qu'elle est suggérée dans l'observation de l'Etat.*

👉 Commentaire du commissaire enquêteur :

La commune éditera donc les plans de zonage conformément à la demande de l'Etat.

Annexes et servitudes.

📖 Avis de l'Etat.

L'état a demandé à la commune de compléter le dossier en fournissant la liste synthétique des servitudes, donnée dans le PAC.

🗳️ **Réponse de la commune :** *la commune prendra en compte la demande de modification telle qu'elle est suggérée dans l'observation de l'Etat.*

👉 Commentaire du commissaire enquêteur :

La commune complètera donc le dossier en fournissant la liste synthétique des servitudes, telle que donnée dans le PAC.

621b Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels; agricoles et forestier (CDPENAF) du Val-d'Oise (Préfecture du Val-d'Oise/DDT/Service de l'agriculture, de la forêt, et de l'environnement/).

 **Avis de la CDPENAF**

La CDPENAF a émis un avis favorable *malgré un avis mitigé sur la proportion du zonage Ap par rapport au zonage A.*

621c. Avis de la direction régionale des affaires culturelles d'Île-de-France (DRAC) / unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Val-d'Oise (UDAP).

OAP "Entrée du village Sud".

 **Avis de la DRAC/UDAP.**

La DRAC (UDAP) a demandé à la commune de revoir la représentation graphique (page 5) de l'OAP "*Entrée de village sud*" pour la rendre plus compréhensible.

❶ **1^{er} avis de la commune**_(Cf. *Note d'information à destination du public relative aux avis des PPA recueillis*) :

Il conviendra de clarifier ces indications sans modifier l'esprit des principes d'aménagement attendus par l'orientation (fond rose pour l'ensemble du secteur... ; gradation du niveau de végétation attendu...).

 **Commentaire du commissaire enquêteur :**

Il convient que cette clarification soit réalisée par la commune avant que le PLU ne soit présenté à l'approbation du Conseil municipal.

Le commissaire enquêteur a souhaité que la commune précise le contenu de sa modification afin qu'il soit en mesure d'en tenir compte dans son *rapport et ses conclusions motivées*.

❶ **Réponse de la commune** (Cf. *réponse du 26 décembre 2016*).

La commune confirme que la représentation graphique de l'OAP sera modifiée.

 **Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur prend acte de l'engagement de la commune à améliorer la représentation graphique de l'OAP "*Entrée de village sud*".

OAP "Château d'Hérouville"

 **Avis de la DRAC/UDAP.**

La DRAC (UDAP) a estimé qu'il n'était pas nécessaire de conserver le caractère enherbé de l'avant-cour et a demandé :

- la suppression des 2 premières phrases du 2^{ème} paragraphe de "Gestion paysagère" ;
- l'ajout en fin de paragraphe de la phrase : "*tout aménagement du parc en partie Est ne pourra être envisagé que s'il répond à une mise en valeur du château*" ;

➤ deux modifications de forme en page 9.

❑ **1^{er} avis de la commune** (Cf. *Note d'information à destination du public relative aux avis des PPA recueillis*) :

Il est envisagé de prendre en compte les modifications demandées par l'UDAP.

☞ **Commentaire du commissaire enquêteur :**

Il convient que cette modification soit confirmée par la commune avant que le PLU ne soit présenté à l'approbation du Conseil municipal.

Le commissaire enquêteur a souhaité que la commune lui précise le contenu sa modification afin qu'il soit en mesure d'en tenir compte dans son *rapport et ses conclusions motivées*.

❑ **Réponse de la commune** (Cf. *réponse du 26 décembre 2016*).

La commune confirme que les remarques ci-dessus seront prises en compte.

☞ **Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur prend acte de l'engagement de la commune à modifier l'OAP conformément à la demande de la DRAC / UDAP.

Règlement

📖 **Avis de la DRAC / UDAP.**

La DRAC (UDAP) a demandé d'apporter des modifications (ou compléments) sur le règlement ; les paragraphes concernés par cette demande sont précisés ci-après.

Paragraphes concernés : Zone **AU** (façades et ouverture, toitures et couvertures, clôtures, vérandas et panneaux solaires (à ajouter) ; Zone **UE** (clôtures) ; Zone **A** (aspect extérieurs).

❑ **1^{er} avis de la commune** (Cf. *Note d'information à destination du public relative aux avis des PPA recueillis*) :

"le PLU approuvé cherchera à prendre en compte les recommandations formulées par l'UDAP afin de faciliter, à terme, l'information des pétitionnaires sur les attentes du service dans l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation du sol".

☞ **Commentaire du commissaire enquêteur :**

La réponse ci-dessus paraissait imprécise au regard des demandes de l'UDAP.

Dès à présent, la commune devrait être en mesure de se prononcer sur chacune des demandes.

Le commissaire enquêteur a souhaité que la commune précise le contenu de ses modifications afin qu'il soit en mesure d'en tenir compte dans son *rapport et ses conclusions motivées*.

☑ **2^{ème} réponse de la commune** (Cf. réponse du 26 décembre 2016).

Concernant les zones UA, UG et AU

- Seront ajoutés au règlement :
 - ✓ « Le revêtement des façades sera adapté au support existant ».
 - ✓ « Les châssis de toit seront plutôt implantés côté jardin et exceptionnellement côté rue, dans ce dernier cas ils seront au nombre de deux maximum. »
 - ✓ « Les murs de pierres seront en général conservés ou restaurés. »
- Remplacement du terme "treillage" par "grillage".
- Suppression du terme "de toute nature" concernant les clôtures.
- Concernant les panneaux solaires et les vérandas, le projet de règlement prévoit :
« L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux. Ils doivent être implantés en bas de toiture et former une continuité visuelle (cf. cahier de recommandations architecturales en annexe). »
- « Les toitures doivent présenter un faîtage principal et deux pans principaux (hors extensions, annexes, vérandas et les lucarnes) dont les pentes sont comprises entre 35° et 45° »

☞ **Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur prend note des modifications qui seront apportées.

Plan de zonage.

Ce point, abordé par plusieurs PPA, est analysé globalement au **paragraphe 622**.

Eléments de patrimoine inventoriés.

📖 Avis de la DRAC / UDAP.

La DRAC (UDAP) a demandé d'apporter des modifications ou des compléments d'informations sur certaines descriptions proposées.

☑ **Réponse de la commune** : la commune prendra en compte les demandes de modification.

☞ **Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le document sera donc modifié pour prendre en compte les demandes de la DRAC/UDAP.

Cahier de recommandations architecturales.

📖 Avis de la DRAC/UDAP.

La DRAC (UDAP) a demandé d'apporter des modifications ou des compléments d'informations sur certaines recommandations architecturales proposées.

☑ **Réponse de la commune** : la commune prendra en compte les demandes de modification.

☞ **Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le cahier sera donc modifié pour prendre en compte les demandes de la DRAC/UDAP.

OAP "Entrée village Sud"

621d. Avis du Conseil départemental du Val-d'Oise (direction des territoires et de l'habitat).

Avis du Conseil départemental du Val-d'Oise.

Le Conseil départemental du Val-d'Oise a demandé :

- que l'accès Nord ne permette que l'entrée des véhicules (virage sans visibilité en sortie)
- que les aménagements paysagers prévus le long de la route départementale ne masquent pas la signalisation.

☑ **Réponse de la commune** : *la commune prendra en compte les demandes de modification.*

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les conditions d'accès et d'aménagement paysager seront donc modifiées par la commune.

Transports.

Avis du Conseil départemental du Val-d'Oise

Le Conseil départemental du Val-d'Oise a demandé de corriger certaines erreurs matérielles :


- supprimer en page 26 du rapport de présentation le "transport collectif rural" remplacé par la ligne n° 95.06 ;
- remplacer RN 14 par RD 14 (page 7) ;
- dans le PADD, page 19, adapter la légende à la carte présentée (absence de certains pictogrammes).

☑ **Réponse de la commune** : *la commune prendra en compte les demandes de modification.*

Commentaire du commissaire enquêteur :

La commune corrigera donc les erreurs matérielles relevées par le Conseil départemental.

621e. Avis du Conseil régional d'Île-de-France (vice-présidente chargée de l'écologie et du développement durable).

 Le Conseil régional d'Île-de-France a donné un avis favorable au projet de PLU ;


Il a cependant demandé à la commune de *développer dans le PLU le projet de renforcer la fonction de centralité de la place de l'Eglise.*

☑ **Réponse de la commune** : *Le PLU répond à cette demande dans le cadre de son projet notamment de l'OAP "Entrée de village sud".*

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse qui lui paraît satisfaisante.


621f. Avis de la *Chambre d'agriculture interdépartementale Île-de-France*.

 La *chambre d'agriculture interdépartementale d'Île-de-France* a donné un avis défavorable au projet de PLU.

Diagnostic.

Avis de la *Chambre d'agriculture interdépartementale Île-de-France*.

La *chambre d'agriculture interdépartementale d'Île-de-France* a estimé insuffisant le diagnostic de l'activité agricole ; elle a demandé que la commune précise que "*les données du recensement général agricole (RGA 2010) sont localisées à la commune du siège de l'exploitation*".

 **Réponse de la commune** : *la commune prendra en compte les demandes de modification.*

Commentaire du commissaire enquêteur :

La commune répondra donc à la demande de la *Chambre d'agriculture interdépartementale d'Île-de-France* en apportant la précision demandée.

Plan de zonage.

Avis de la *Chambre d'agriculture interdépartementale Île-de-France*.


Ce point, abordé par plusieurs PPA, est analysé globalement au **paragraphe 622** du présent rapport.

Règlement.

Avis de la *Chambre d'agriculture interdépartementale Île-de-France*.

La *chambre d'agriculture interdépartementale d'Île-de-France* a proposé :

- que les marges de retrait imposées par rapport aux voies et aux limites séparatives soient réduites ;
- que les dispositions concernant les espaces libres après implantation des constructions soient adaptées à l'activité agricole (circulation des engins agricoles).

 **Réponse de la commune** : *la commune prendra en compte les demandes de modification.*

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les dispositions règlementaires seront donc modifiées selon la demande de la *Chambre d'agriculture interdépartementale d'Île-de-France*.

621g. Avis de l'Agence régionale de santé (ARS) / délégation territoriale du Val-d'Oise.

OAP "Entrée de village Sud".

Avis de l'ARS.

L'ARS a rappelé les contraintes liées au fait que cette OAP se situe dans le *périmètre de protection éloignée* (PPE) du captage d'Ennery.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Ces contraintes pourraient apparaître dans l'OAP.

Réponse de la commune (Cf. *réponse du 26 décembre 2016*).

Les contraintes concernant le périmètre de protection éloigné du captage d'Ennery seront rappelées dans la notice de l'OAP.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note.


Règlement.

Avis de l'ARS.

L'ARS a constaté que le règlement paraît compatible avec la présence des deux *périmètres de protection éloignée* des captages d'Ennery et de Livilliers.

L'ARS demande cependant à la commune :

- qu'au niveau des dispositions générales, le 1^{er} paragraphe soit complété par les prescriptions relatives aux périmètres de protection des captages d'eau potable ;
- qu'au niveau de chaque zone, soit reformulé et précisé "*ce qui est interdit et ce qui est autorisé*" ;
- de corriger une erreur sur le plan de zonage ; "zone UE également indiquée en zone A".

 **Réponse de la commune** : *la commune prendra en compte les demandes de modification, sauf pour le 2^{ème} alinéa ci-dessus ; le règlement ne peut se contenter que d'interdire (demande contraire au contenu du règlement).*

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les alinéas 1 et 3 ci-dessus seront donc pris en compte par la commune.

Notice SUP (servitudes d'utilité publique).

Avis de l'ARS.

L'ARS a demandé à la commune :

- l'actualisation des textes concernant la "**notice AS1**" relative à la conservation des eaux (la notice fait référence à des textes abrogés) ;
- une représentation plus lisible des tracés des zones concernées par le *périmètre de protection éloignée* (hachurage, par exemple) ;
- d'annexer au PLU les arrêtés de DUP ou, à minima, les extraits de ces arrêtés relatifs aux prescriptions dans les PPE.

☑ **Réponse de la commune** : la commune prendra en compte les demandes de modification, sauf pour l'alinéa 2 ci-dessus, la carte des SUP étant réalisée par l'Etat et non par la commune.

☞ **Commentaire du commissaire enquêteur** :

Les alinéas 1 et 3 ci-dessus seront donc pris en compte par la commune.

Notice sanitaire.

📖 Avis de l'ARS.

L'ARS a demandé à la commune :

1. de citer les références législatives principales concernant l'eau potable dans le préambule (§ 1.1) ;
 2. de supprimer la mention "*aucun périmètres de protection de captage n'est sur le territoire d'Hérouville*" (§ 1.2.2) ;
 3. de remplacer la référence au décret 89-3, abrogé, par la référence *aux articles R.1321-1 et suivants du Code la santé publique et ses arrêtés d'application* (§ 1.2.5) ;
 4. de remplacer la DDASS par l'Agence régionale de santé (§ 1.2.5) ;
 5. de compléter le **diagnostic**, l'**OAP "Entrée du Village Sud"** et le **règlement** par une mention particulière (texte proposé par l'ARS), compte tenu de l'existence d'une pollution potentielle des sols ;
 6. de compléter le projet de PLU, notamment le diagnostic, par la présentation du domaine de la *pollution de l'air* ;
 7. d'estimer l'adéquation de l'offre de soins avec les besoins à venir.
8. L'ARS a en outre précisé que *les différences de valeurs entre production et consommation s'expliquent également par les exportations en dehors du syndicat* (§1.2.4).

☑ **Réponse de la commune** (Cf. réponses du 26 décembre 2016 et du 3 janvier 2017).

La commune prendra en compte les demandes de modification.

La notice sera complétée en ajoutant les volumes vendus en exportation en dehors du syndicat.

(extrait de la page 16 du rapport du SIEP d'Ennery-Livilliers-Hérouville 2014)

	2010	2011	2012	2013	2014	N/N-1
Volume prélevé	421 392	416 660	396 854	356 524	405 848	13,8%
Volume eau brute acheté	0	0	0			
Besoin des usines	2 140	2 952	5 726	7 115	8 150	14,5%
Volume produit (m3)	419 252	413 708	391 128	349 409	397 698	13,8%
Volume acheté à d'autres services d'eau potable	10 769	3 027	3 778	5 624	3 785	-32,7%
Volume vendu à d'autres services d'eau potable	173 754	191 593	177 758	124 484	178 595	43,5%
Volume mis en distribution (m3)	256 267	225 142	217 148	230 549	222 888	-3,3%

☞ **Commentaires du commissaire enquêteur** :

Les 8 points abordés ci-dessus feront donc l'objet des modifications, suppressions ou ajouts, conformément à la demande de l'ARS.

621h. Avis de Réseau de transport d'électricité (RTE) transmis par la préfecture

Servitude I4.

Avis de RTE

RTE a demandé à la commune que sa note d'information relative à la servitude I4 soit intégrée dans les *annexes servitudes* ;

Commentaires du commissaire enquêteur :

Ladite note d'information a été jointe au dossier d'enquête publique.

Elle doit maintenant se substituer dans les SUP à l'ancienne servitude I4.

🗳️ **Réponse de la commune** : *La commune prendra en compte la demande de modification.*

Commentaire du commissaire enquêteur :

La note d'information relative à la servitude I4 sera donc intégrée aux annexes servitudes.

Règlement.

Avis de RTE

RTE a demandé à la commune que certaines précisions soient apportées au règlement du PLU (Cf. pages 3 et 4 de l'avis de RTE).

Commentaires du commissaire enquêteur :

RTE fait référence aux articles 1, 2 et 10 du règlement tels que lesdits articles étaient identifiés dans l'ancien POS au titre de l'article A.123-2, mais dont la présentation est devenue facultative pour les PLU.

La commune d'Hérouville n'ayant pas retenu l'ancienne présentation, il est souhaitable qu'elle vérifie si les prescriptions de RTE sont bien prises en compte dans le projet de PLU.

Il serait également souhaitable que RTE donne son avis sur le projet de règlement tel qu'il est présenté à enquête publique.

🗳️ **Réponse de la commune** (Cf. réponse du 26 décembre 2016).

Les demandes émises par RTE seront intégrées dans les dispositions réglementaires de la zone A.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note.

621i. Avis de la Chambre de commerce et d'industrie départementale du Val-d'Oise.

La Chambre de commerce et d'industrie départementale du Val-d'Oise a émis un avis favorable au projet de PLU.

621j. Avis du Parc naturel régional (PNR) du Vexin français.

Optimisation de l'enveloppe bâti en densification.

Avis du PNR.

Le PNR a demandé à la commune de mieux intégrer les enjeux de renouvellement urbain, notamment en ce qui concerne l'habitat ancien (exemple : corps de ferme situé rue de l'Eglise).

🗳️ **Réponse de la commune** : *les éléments sont précisés dans l'OAP "Entrée de village sud" : vocation du corps de ferme et objectif de diversification du par de logements.*

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le PNR n'a cité le "corps de ferme situé rue de l'Eglise" qu'à titre d'"exemple" ; sa demande vise, au-delà de l'OAP, l'ensemble du village.

Il paraît souhaitable que la réponse de la commune soit complétée.

Prise en compte de l'équilibre social.

Avis du PNR.

Le PNR demande à la commune de :

- proposer une mixité sociale et générationnelle des opérations de logements à venir (Cf. article 4 de la charte) ;
- donner des précisions sur la mise en œuvre de la diversification des offres de logements à travers le PLU (zonage spécifique, PADD et OAP).

🗳️ **Réponse de la commune** : néant.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il paraît souhaitable que la commune réponde à ces demandes du PNR.

Protection du patrimoine.

Avis du PNR.

Le Parc naturel régional du Vexin français a demandé à la commune de *préciser une largeur d'ouverture maximum autorisée dans le règlement pour les murs de clôtures*

🗳️ **Réponse de la commune** : néant.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il paraît souhaitable que la commune réponde à ces demandes du PNR.

Préservation du paysage.

Avis du PNR.

Le PNR a demandé de *préserver la "ceinture verte" autour de l'enveloppe bâti en spécifiant que les clôtures en fond de parcelle en contact avec une zone agricole et/ou naturelle devront être constituées exclusivement d'un grillage de couleur verte et/ou doublée d'une haie vive d'essences locales.*

🗳️ **Réponse de la commune** : néant.

👉 **Commentaire du commissaire enquêteur** :

Il paraît souhaitable que la commune réponde à ces demandes du PNR.

👉 **Commentaire global du commissaire enquêteur** sur les demandes du PNR du Vexin français :

Le *Parc naturel régional du Vexin français* a subordonné son avis favorable à la prise en compte des remarques ci-dessus.

Il est à noter que l'avis du *Parc naturel régional du Vexin français* est réputé favorable compte tenu du fait qu'il n'est pas parvenu dans les délais prévus (3 mois à compter de la demande de la commune).

Il paraît cependant souhaitable que la commune d'Hérouville prenne en compte les observations du PNR dans la mesure où celles-ci répondent aux prescriptions de la charte du PNR sur son territoire.

621k. Avis de la commune d'Auvers-sur-Oise.

📖 La commune d'Auvers-sur-Oise a émis un avis favorable sur le projet de PLU (pas d'observation).

621l. Avis de la commune de Livilliers.

📖 La commune de Livilliers a émis un avis favorable sur le projet de PLU (pas d'observation).

622. Synthèse de l'avis des PPA sur la répartition des zonages A et Ap.

📖 La *direction régionale des affaires culturelles d'Île-de-France* (DRAC) / *unité départementale de l'architecture et du patrimoine* (UDAP) du Val-d'Oise a estimé justifié le zonage fin des espaces agricoles car ce type de zonage répond :

- aux objectifs du Code de l'urbanisme,
- à l'article 3 du PNR du Vexin français.

Elle a cependant demandé à la commune d'affiner et de revoir le projet de PLU pour tenir compte de la carte de sensibilité paysagère fournie par la DRIEE Île-de-France (zones de grande qualité paysagère notamment).

📖 La **CDPENAF** a émis un avis favorable... *malgré un avis mitigé sur la proportion du zonage Ap par rapport au zonage A.*

📖 la *Chambre d'agriculture interdépartementale Île-de-France* a émis un avis défavorable sur le projet de PLU, considérant qu'une part trop importante des terres agricoles a été classée en zone Ap,

- interdisant la réalisation de nouvelles installations agricoles,
- ne permettant pas à l'agriculture de disposer de possibilités suffisantes pour son développement ou sa diversification.

Elle a demandé que le classement Ap n'interdise pas la réalisation d'installations agricoles nécessaires mais visent plutôt à renforcer les conditions de leur implantation et de leur insertion paysagère.

Elle a par ailleurs considéré que certains classements en zone N n'étaient pas cohérents avec l'utilisation des sols et qu'il devraient plutôt en zone A.

Elle a enfin suggéré, pour les zones A, une rédaction du règlement "*affirmant explicitement quelles sont les constructions autorisées*".

🗳️ **1^{er} avis de la commune** (Cf. *Note d'information à destination du public relative aux avis des PPA recueillis*) :

La commune a répondu globalement au problème de la répartition entre zone A et zone Ap.

Elle a précisé que la délimitation proposée pour les secteurs A et Ap

- *traduit à la fois des objectifs de préservation de qualité paysagère en portant une attention spécifique :*
 - *aux abords de la RD 927, identifiés dans le diagnostic comme un axe sensible sur le plan paysager (visibilité des abords du village, visibilité de l'église et du château) ;*
 - *au plateau d'Hérouville dans sa partie Nord-Ouest qui s'inscrit dans l'entité visuelle ouvrant des perspectives vers le site classé de la Butte d'Epiais Rhus.*
- *tient compte de la localisation des exploitations agricoles existantes, identifiant 412,6 ha d'espace agricole permettant l'accueil de nouvelles activités, soit 48% du territoire de la commune ;*

Enfin, la commune d'Hérouville a informé le commissaire enquêteur et le public :

- *qu'elle considère au regard de ces éléments, que le projet de PLU répond à l'ensemble des obligations réglementaires avec lesquelles elle doit se conformer,*
- *qu'elle n'envisage pas d'apporter sur ce point, de modification au projet de zonage.*

🗳️ **Commentaire du commissaire enquêteur :**

Sur ce dernier point (modification du projet), il appartiendra au Conseil municipal de délibérer sur les suites à donner aux observations faites par les PPA, le public et le commissaire enquêteur.

La carte paysagère fournie par la DRIEE situe la plus grande partie du territoire communal dans un secteur de très grande sensibilité paysagère.

Ainsi, seule une petite partie du territoire, située en limite du bâti communal, appartient à un secteur de moindre sensibilité paysagère, en capacité d'accueillir un aménagement de type bâtiment agricole moderne.

La commune d'Hérouville a proposé une solution qui constitue un compromis entre les avis très éloignés :

- *de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Val-d'Oise (UDAP) qui situe la quasi-totalité de l'espace agricole en secteur de très grande sensibilité paysagère, a priori non ouvert à la construction,*

- et de la *Chambre d'agriculture interdépartementale Île-de-France* qui considère que les zones Ap sont un handicap quasi insupportable pour le développement de l'agriculture, et demande le remplacement de l'interdiction par la mise en place d'un contrôle renforcée des constructions.

L'avis *mitigé* de la *Commission départementale de la préservation des espaces naturels; agricoles et forestier* (CDPENAF) du Val-d'Oise parait confirmer la difficulté à répondre à l'ensemble des exigences.

Avec quelques aménagements :

- prise en compte des modifications souhaitées par le PNR,
- approfondissement de l'argumentaire sur l'intérêt paysager du sous-secteur Ap, tel qu'il est demandé par l'Etat,

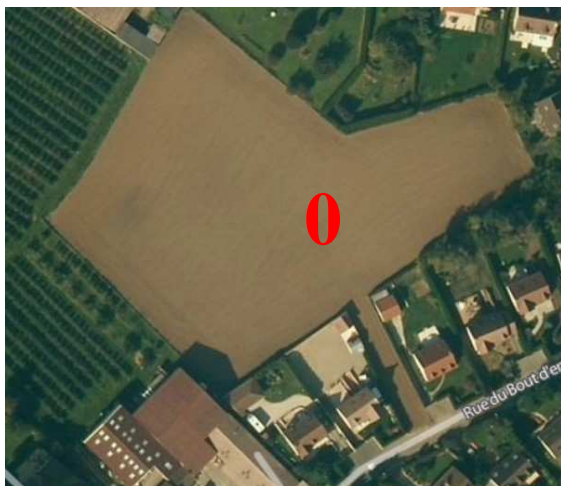
la solution proposée par la commune pourrait répondre dans des conditions satisfaisantes, aux enjeux et aux orientations définis dans la charte du Parc naturel régional du Vexin français.

623. Synthèse des observations du public sur le projet de PLU

623a.

 **Observation de Mme Desjardin** (indivision "Vaillère"),

[Observation déposée par M. Langlois mandaté par Mme Desjardin (mandat joint au dossier)].



☑ Mme Desjardin, propriétaire des parcelles n° 723 et 729 (1), au lieudit La-Croix-Saint-Jacques, considère que leur classement prévu en zone N est *discriminatoire* compte tenu du fait que lesdites parcelles sont bordées sur 3 côtés par des parcelles viabilisées et construites.

☑ Mme Desjardin demande que les deux parcelles soient donc classées en zone constructible U.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les parcelles n° 723 et 729 sont classées **ND** sur le POS : zone "*à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique*".

Elles sont proposées en **N** dans le projet de PLU.

Ces deux parcelles ont été identifiées dans le rapport de présentation comme l'un des trois secteurs (secteur "A"=) "*non urbanisés, ou partiellement, et présentant un potentiel de mutabilité au bénéfice d'un renforcement de l'enveloppe urbaine*".

(Cf. § "*analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis*", page 12 du rapport de présentation).

La commune n'a pas retenu ledit secteur "A" *au regard des objectifs du PADD*.

La commune a justifié sa position par le fait que le terrain constitué des deux parcelles n° 723 et 729 *ne dispose pas d'un accès suffisant au regard de la capacité d'accueil résidentiel qu'il constitue* (un seul accès via la *rue du Bout d'en Bas*, laquelle connaissant par ailleurs des difficultés de circulation et de stationnement (Cf. page 12, 3^{ème} §)

Elle a en outre ajouté qu'elle a souhaité que *le PLU actuel apporte des solutions favorables à ce secteur* en définissant, via le dispositif réglementaire, les *conditions de création d'un nouvel accès par le sud*.

Le secteur "B", situé au Nord-Est de la commune n'a pas été retenu non plus en raison d'un niveau de desserte insuffisant qui nécessiterait la création d'une nouvelle voie en entrée Nord-Ouest du village sur un *site à forte valeur paysagère*.

Elle a par contre retenu le secteur "C" en l'intégrant à l'OAP "*entrée du village Sud*".

Afin de se prononcer sur les observations de Mme Desjardin, notamment sur le caractère présenté comme "*discriminatoire*" de la position de la commune, le commissaire enquêteur a souhaité que la commune d'Hérouville complète son avis sur la modification demandée, en apportant notamment les précisions suivantes :

- Il est indiqué dans le projet que le PLU apportera *des solutions favorables* au secteur concerné *via son dispositif réglementaire*.

La commune peut-elle apporter des précisions sur ces solutions, sur les modalités de leur réalisation et sur les conséquences qui en résulteront pour les deux parcelles concernées (n° 723 et 729) ?

- Il est indiqué dans le projet que le secteur concerné (secteur A : parcelles n° 723 et 729) n'a pas été retenu en raison de l'insuffisance des accès.

Les solutions précitées sont-elles de nature à répondre aux problèmes de l'insuffisance des accès et de la circulation sur la *rue du Bout d'en Bas* ?

- Des précisions peuvent-elles être apportées quant aux avantages présentés par la solution retenue par la commune (secteur C: "*renforcement de l'enveloppe urbaine*" dans le cadre de l'OAP "*Entrée du village Sud*"), par rapport aux autres solutions étudiées (secteurs A et B), compte tenu :

- ✚ des axes prévus par le PADD,
- ✚ des possibilités d'accès (difficulté identifiée par le Conseil départemental du Val-d'Oise pour le secteur C, difficultés identifiées par la commune pour les secteurs A et B),
- ✚ des potentiels de logements de chacun des secteurs,
- ✚ de la situation actuelle vis-à-vis du POS (zonage),
- ✚ des propriétaires des parcelles,
- ✚ etc. ?

- Les potentiels de logements possibles sur les parcelles varient selon les estimations (exemple : secteur A) ; ces potentiels ne peuvent-ils pas être régulés via un dispositif réglementaire spécifique au secteur concerné (OAP par exemple) ?

☐ **Réponse de la commune** (Cf. réponse du 26 décembre 2016).

M le Maire rappelle que le terme "discriminatoire" est totalement inapproprié voire diffamatoire dans le cadre de l'élaboration d'un PLU. Le projet de PLU ne s'appuie à aucun moment sur le statut ou l'identité des propriétaires des parcelles.

Il est également indispensable de rappeler les dispositions règlementaires du PLU (OAP, zonage, règlement) interviennent en traduction des objectifs du PADD.

Celui-ci prévoit notamment que « le mode de réalisation de ces nouveaux logements est envisagé dans un objectif de préservation des espaces agricoles et des paysages de la commune ».

Les parcelles de Mme Desjardins sont actuellement exploitées et cultivées, elles sont identifiées comme telles dans le cadre du Porter à connaissance fourni par l'Etat.

En outre les objectifs poursuivis par le conseil municipal dans le cadre du PLU sont :

1. De prendre en compte les difficultés de circulation dans le village, ceux-ci se manifestent en deux points : la faiblesse du réseau viaire villageois qui se trouve de surcroît encombré par le stationnement des véhicules, et, la traversée du village par la RD qui présente un caractère accidentogène et qui sépare le village en deux parties.

2. D'affirmer la centralité du village autour de l'église afin d'en faire un lieu de convivialité et de cohésion de l'ensemble des parties urbanisées du village. Cet objectif exprimé dans le PADD est traduit dans les orientations fixées par l'OAP « Entrée de village Sud » qui déterminent des principes de cheminements et de liaisons piétonnières vers l'église.

3. En outre, rappelons que la délibération de prescription du PLU exprimait les premiers objectifs poursuivis par le conseil municipal, et qui se retrouvent dans les objectifs du PADD :

- ✓ Privilégier l'aménagement des fermes, bâtiments remarquables et leur environnement,*
- ✓ Améliorer l'offre de stationnement et maîtriser la circulation.*

Le fait que le secteur composé des parcelles de Mme Desjardins n'ait pas été retenu relève du fait qu'il ne répondait pas aux objectifs du conseil municipal exprimés d'une part dans la délibération de prescription et dans le PADD.

Ce secteur ne présente actuellement aucune possibilité d'interconnexion au réseau viaire communal.

Un seul accès est identifié, or la municipalité ne souhaite pas développer le village selon une logique d'impasses et de poches d'urbanisation qui segmentent le village. Le PLU poursuit un objectif de cohérence urbaine et villageoise.

En présentant un potentiel, de couture urbaine entre les différentes parties du village, d'articulation et d'affirmation de la centralité du cœur de village et de la place de l'église, et en permettant la requalification et le réinvestissement d'anciens bâtiments agricoles, le secteur « C » retenu permet de mieux répondre aux objectifs du conseil municipal.

☞ **Commentaire du commissaire enquêteur :**

Le commentaire du commissaire enquêteur est donné au paragraphe 623h, en synthèse des observations de Mme Desjardin, de M. Gardet, et des réponses de la commune à ces observations qui concernent le même secteur.

623b.

📖 Observations de Mme Dusart - Bagnard (*corps de ferme Bagnard*).

Madame Dusart - Bagnard fait deux observations sur les plans présentés :

📍 1^{ère} observation : Dans le corps de ferme, le bâtiment qui jouxte la salle des fêtes semble avoir été supprimé sur certains plans.

Il s'agit d'un bâtiment datant de la construction de la ferme.

Mme Dusart - Bagnard souhaite qu'il soit "*réhabilité comme élément non destructible et aménageable en logement*".

📍 2^{ème} observation : Dans le corps de ferme, partie arrière, une étable avait été construite dans les années 1930-1940 ; ce bâtiment tombe en ruine et Mme Dusart - Bagnard souhaite avoir la possibilité de le détruire si le coût de la reconstruction est trop élevé.

📍 **Réponse de la commune** : *la commune prendra en compte les demandes de modification.*

👉 Commentaire du commissaire enquêteur :

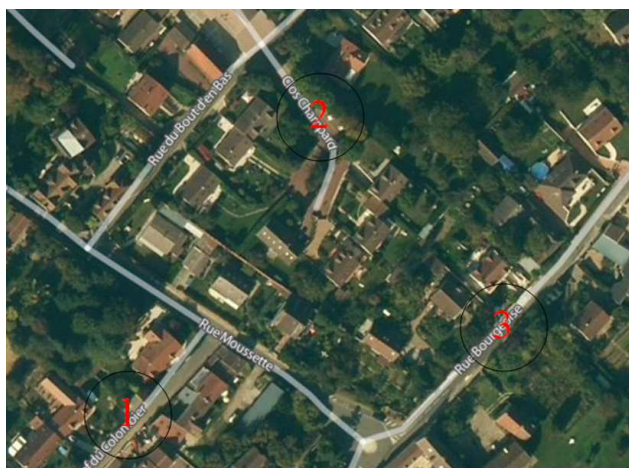
Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune.

623c.

📖 Observations de M. Albert Gardet.

M. Gardet fait plusieurs observations sur le projet de PLU :

📖 Observation n° 1 : rapport de présentation / page 22. :



M. Gardet trouve "surprenant" que les constructions du "Clos Champard" (2) et du "Fief du Colombier" (1) soient affectées en zone UA alors qu'elles ont été réalisées après celles de la rue Bourgeoise (à partir des numéros 13, 15 et au-delà) (3).

📍 **Réponse de la commune** : *Le PLU répond à une logique de cohérence paysagère urbaine des perceptions depuis la rue. Il s'agit de plus d'une disposition efficiente du précédent document d'urbanisme*


👉 Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de la position de la commune qui paraît répondre à une logique d'ensemble de l'organisation urbaine.

 **Observation n° 2** : rapport de présentation : page 31.




M. Gardet s'interroge sur les possibilités de sortie de la zone de 2500 m² située entre l'arrière de la ferme "Colas" et le manoir (4) ; la zone agricole reste affectée "La Croix-Saint-Jacques"

 **Réponse de la commune** : cette remarque trouve sa réponse dans la réponse de la commune concernant les observations de Mme Desjardin (Cf. §623a du présent rapport).


 **Commentaire du commissaire enquêteur** :

Le commissaire enquêteur formule un commentaire global (Cf. § 623h) prenant en compte les observations de Mme Desjardin (§623a) et de M. Gardet (§623c, observations n° 2 et n° 6), et les réponses de la commune auxdites observations.

 **Observation n° 3** : rapport de présentation / page 31 (suite).




M. Gardet constate qu'il n'existe aucun chemin reliant la zone de 3000 m² (5) et la rue des Fichets.


 **Réponse de la commune** : Il revient aux propriétaires de réaliser les aménagements nécessaires à la réalisation de leurs projets en cohérence avec les dispositions réglementaires

 **Commentaire du commissaire enquêteur** :

Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune.

 **Observation n° 4** : annexe du rapport de présentation / page 19.

M. Gardet constate que l'exploitation agricole de M. Pierre Colas *rue du Bout d'en Bas* et *rue de la Croisette* n'apparaît pas.


 **Réponse de la commune** : *Il revient aux propriétaires de réaliser les aménagements nécessaires à la réalisation de leurs projets en cohérence avec les dispositions réglementaires.*

 **Commentaire du commissaire enquêteur** :

Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune.


 **Observation n° 5** : cahier de recommandations architecturales / page 7.

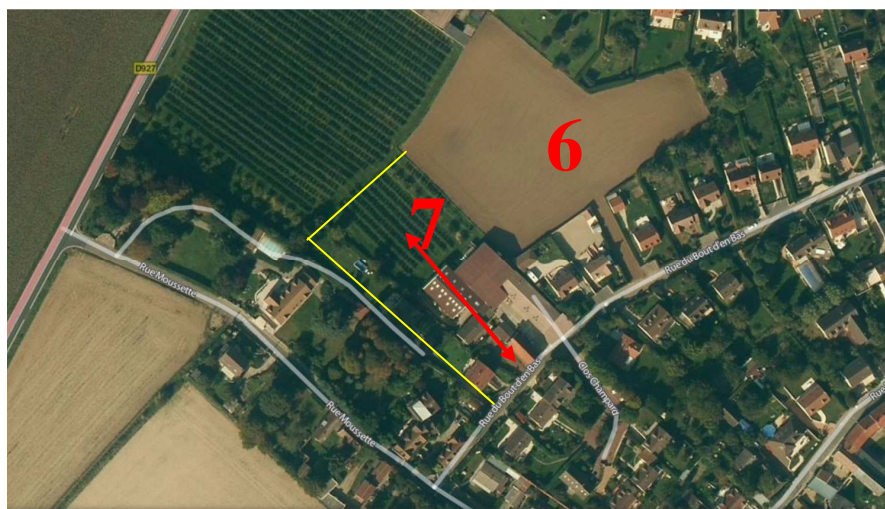
M. Gardet précise que le "*corps de ferme toujours en activité*" est aujourd'hui constitué d'un ensemble d'habitations.

 **Réponse de la commune** : *la commune prend en compte la demande de modification.*

 **Commentaire du commissaire enquêteur** :

La commune modifiera donc le cahier de recommandations architecturales pour tenir compte de la remarque de M. Gardet.

 **Observation n° 6** : règlement / page 10.




 Accès envisagé entre le secteur n° 7 et la *rue du Bout d'en Bas*

M. Gardet estime qu'il y a une "incohérence" entre :

- le fait de refuser les aménagements de la Croix-Saint-Jacques (Cf. demande de Mme Desjardin, exposée au § 623a du présent rapport, concernant le secteur n° 6 ci-contre)

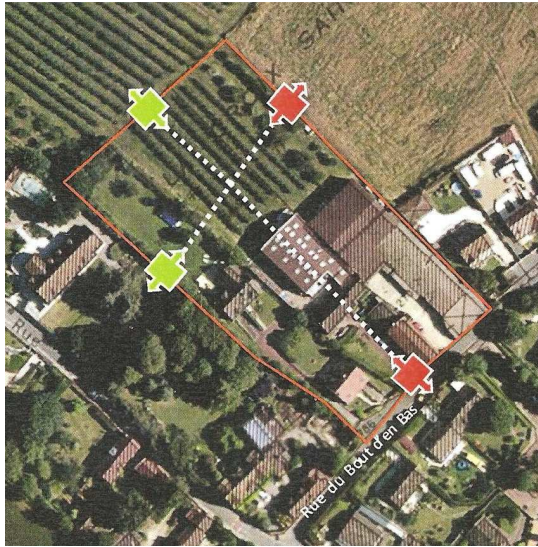
et

- le fait d'envisager une voie d'accès entre le manoir et le bâti de la ferme "Colas" (secteur n° 7) pour donner accès au terrain de 2500 m², classé en zone UA, à l'arrière de la ferme.

 Dans une nouvelle observation portée le 9 décembre 2016, M. Gardet joint en outre des relevés qu'il a effectués au niveau des différentes entrées des lotissements de la commune et s'interroge sur les motivations du refus de classer les parcelles n° 723 et 729 en zone UA.

👉 **Commentaire du commissaire enquêteur :**

M. Gardet fait référence à la demande de Mme Desjardin (Cf. § 623 ci-dessus).



Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble du secteur comprenant :

- un terrain de 2500 m² situé au nord-ouest de la ferme "Colas",
- et la ferme elle même,

le plan présenté en page 10 du *projet de règlement* mentionne en effet, l'obligation d'un accès :

Sur l'une ou l'autre des deux limites ci-après (éventuellement sur les deux) :

- au nord-ouest, sur une zone classée N dans le projet de PLU (ND dans le POS actuel),
- au sud-ouest, sur une zone classée UA dans le projet de PLU (UA dans le POS actuel), (accès notés en "vert")

Sur **les deux** limites définies ci-après :

- au sud-est, sur la *rue du Bout d'en Bas*,
- **au nord-est sur les parcelles n° 723 et 729 appartenant à Mme Desjardin.** (Accès notés en "rouge")

Or le secteur "A", constitué des deux parcelles précitées et identifiées dans le rapport de présentation comme " *présentant un potentiel de mutabilité au bénéfice d'un renforcement de l'enveloppe urbaine*", n'a pas été retenu notamment en raison " *des difficultés de circulation et de stationnement*" sur cette rue.

Enfin, comme indiqué au paragraphe 623a ci-dessus, la commune d'Hérouville a précisé qu'elle a souhaité que *le PLU actuel apporte des solutions favorables* audit secteur "A" en définissant, via le dispositif réglementaire, les *conditions de création d'un nouvel accès par le sud*.

Le commissaire enquêteur a donc demandé à la commune de préciser l'objet et les conditions de réalisation des accès vers des zones naturelles.

👁 **Réponse de la commune** (Cf. réponse du 26 décembre 2016).

La commune rappelle que le choix de ne pas intégrer les parcelles de Mme Desjardins aux espaces d'urbanisation future s'appuie non seulement sur l'accès direct aux parcelles qui est insuffisant, mais également sur les incidences prévisibles sur le trafic qui serait généré par une éventuelle urbanisation future.

En effet, l'insuffisance des voies de la rue du Bout d'en Bas et de la rue Moucette notamment ne permettent pas d'envisager une augmentation du trafic.

Ces voies sont actuellement inadaptées et surchargées par un trafic local déjà important et par un stationnement des véhicules sur la voie.

M le Maire précise également à M le Commissaire enquêteur que les dispositions réglementaires figurant à la page 10 du règlement (pièce n°4) doivent être interprétées à titre d'illustration et d'exemple de l'application du règlement.

Ces illustrations seront supprimées du PLU pour approbation.

👉 Commentaire du commissaire enquêteur :

Un commentaire global sur l'ensemble des observations, commentaires et réponses relatives à ce secteur est présenté au paragraphe 623h.

623d.

📖 Observations de M. Grossin.

La parcelle n° 132, située en limite de l'emplacement réservé n° 1, est classée en zone **UA** du projet de PLU ; totalement enclavée, située semble t'il dans secteur dit "protégé", son propriétaire, la société "*Cap Seine*", la déclare inconstructible.

M. Grossin souhaite :

- connaître le statut exact de cette parcelle (secteur "protégé" ?) ;
- savoir si ladite parcelle est susceptible de passer en zone agricole (**A**) et si, en cas de maintien en zone **UA**, un accès est prévu.

📌 Réponse de la commune : *Aucun accès n'est prévu*

👉 Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune.

Cependant, dans la mesure où ladite parcelle bénéficie d'un statut particulier (non constructible ?), il serait utile que ce statut soit précisé.

623e.

📖 Observations de M. Boutin.

Volumétrie et implantation des constructions.

M. Boutin est propriétaire de la parcelle n° **943**, issue d'un regroupement des parcelles n° **877** et **108**, classée en zone **UA** du projet de PLU.

Il souhaite des éclaircissements sur l'application des prescriptions du règlement relatives à la *volumétrie et à l'implantation des constructions*.

Ledit règlement précise les règles à respecter pour :

- les implantations par rapport aux voies,
- les implantations par rapport aux limites séparatives.

Au regard de son projet joint, M. Boutin souhaite avoir des précisions sur les effets combinés des deux règles précitées.

📌 Réponse de la commune : *L'instruction des demandes d'autorisation d'occupation du sol seront instruites au regard des règles du PLU, la faisabilité de son projet sera examinée dans le cadre de l'instruction.*

👉 Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune.

Cependant, indépendamment du projet présenté par M. Boutin, dans la mesure où la compréhension du règlement semble poser problème à certains habitants, il serait utile que la commune précise et clarifie l'application des règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives lorsque lesdites règles se combinent.

623f.

Observations de M. Gernay.

 Problème du stationnement sur la commune.

M. Gernay estime que si la commune limite l'obligation de création de places de stationnements à 2 places par logement, le problème du stationnement risque de ne pas être solutionné ;

Il demande à la commune de prévoir d'autres zones de stationnement (type "Château") ;

Il s'interroge sur les effets du PLU sur le contrôle du stationnement des voitures, des caravanes, et des poids lourds.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le point abordé concernant le problème du stationnement rejoint l'observation de l'Etat (Cf. § 621a).

☑ Réponse de la commune : *La commune précise que le règlement prévoit la réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement. Il ne s'agit pas d'une limite maximale mais d'un seuil plancher minimum.*

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de la réponse.


 Problème des "servitudes anciennes" sur la commune.

M. Gernay demande des informations sur le *devenir de servitudes anciennes (accès aux puits, au château d'eau, etc.)*

☑ Réponse de la commune : *Il doit s'agir de servitudes foncières liées aux actes notariés. Celles-ci ne figurent pas dans le PLU.*

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de la réponse.

 Problème du suivi des prescriptions et du respect de la réglementation.

M. Gernay constate que *les demandes de travaux sont actuellement "escamotées" sur la commune et se demande si le fait d'être en PLU facilitera le suivi desdits travaux.*

☑ Réponse de la commune : *Ce point n'amène pas de réponse particulière liée au PLU.*

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de la réponse.

623g.

📖 Observations de M. et Mme Bavay.

M. et Mme. Bavay sont propriétaires d'un terrain situé au 4 chemin de Nesles, en zone agricole du POS (NC)..

Le terrain est prévu pour passer en zone UE du PLU.

M. et Mme Bavay constatent que le terrain devient constructible sur 50 %.

Leurs interrogations portent sur 3 points :

- *Le terrain sera t'il divisible en plusieurs parcelles ?*
- *Le changement va t'il se traduire par une augmentation des impôts fonciers et locaux ?*
- *Un passage en zone UA, plus facile à construire que la zone UE, est-il envisageable, comme cela est proposé dans le projet de PLU pour le terrain voisin ?*

🗒 Réponse de la commune :

Le PLU

- *ne règlemente pas la division des terrains.*
- *n'intervient pas sur la fiscalité des biens.*

La commune maintient le projet de zonage du PLU en zone UE.

🗨 Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de la réponse de la commune :

Il estime cependant légitime les interrogations de M. et Mme Bavay ; en effet :

- Leur parcelle, qui comporte une maison d'habitation et un hangar, est prévue pour passer d'un zonage NC, au POS, à un zonage UE ; or, le plan présenté en page 31 du *rapport de présentation* et rappelé en page 3 de la réponse de la commune en date du 26 décembre, situe ladite parcelle dans un secteur "*d'habitat individuel*".
- La parcelle voisine, libre de toute construction, est prévue pour passer d'un zonage NC, au POS, à un zonage UA et, sans doute, faire l'objet à terme d'une opération immobilière (Cf. page 10 du règlement / schéma de droite) ; or, cette parcelle est située en "*espaces agricole... ouvert artificialisé*" sur le plan présenté en page 31 du *rapport de présentation*.

Dans les deux cas, les surfaces concernées viendront en diminution des espaces agricoles.

En outre, si le PLU n'intervient pas sur la fiscalité des biens et ne règlemente pas la division des terrains, une telle division aurait sans doute pour effet de maintenir les terrains issus de la division dans le même zonage UE, conditionnant les nouvelles constructions à l'existence d'une activité.

Il paraît souhaitable que la commune réexamine la demande de M. et Mme Bavay et, compte tenu des éléments précités, justifie le classement des deux parcelles concernées.

623h. Commentaire global du commissaire enquêteur sur les observations de Mme Desjardin et M. Gardet, et les avis de la commune, concernant les parcelles n° 723 et 729.

Les observations de Mme Desjardin (Cf. § 623a) et de M. Gardet (Cf. § 623c) se rejoignent pour considérer que les parcelles n° 723 et 729 présentent les conditions requises pour être classées en zone UA du PLU.

Lesdites parcelles étant bordées sur 3 côtés par des parcelles viabilisées, Mme Desjardin qualifie le choix de maintenir les deux parcelles dont elle est propriétaire en zone "N" de "discriminatoire".

M. Gardet a basé son argumentation sur deux éléments :

- La présence d'un accès suffisamment large à partir de la *rue du Bout d'en Bas*;
- Un schéma présenté en page 10 du projet de règlement paraissant imposer, à partir d'une parcelle contiguë à celles de Mme Desjardin :
 - un accès vers la *rue du bout d'en bas*,
 - un accès vers les parcelles n° 723 et 729.(Cf. plan au § 623c / page 73 du présent rapport)

La commune estime le terme de "discriminatoire" *totalemment inapproprié voire diffamatoire* ; elle précise que *le projet de PLU ne s'appuie à aucun moment sur le statut ou l'identité des propriétaires des parcelles.*

Analyse du commissaire enquêteur :

Les parcelles n° 723 et 729 sont identifiées dans le rapport de présentation comme l'un des trois secteurs *présentant un potentiel de mutabilité au bénéfice d'un renforcement de l'enveloppe urbaine* : le secteur A.

Ce secteur n'a pas été retenu en raison :

- d'un niveau de desserte insuffisant au regard du potentiel résidentiel qu'il constitue (un seul accès vers la *rue du Bout d'en Bas*) (Cf. rapport de présentation) ;
- des difficultés de circulation existantes sur la *rue du Bout d'en Bas* (Cf. rapport de présentation) ;
- des objectifs de préservation des espaces agricoles et des paysages, les parcelles de Mme Desjardin étant exploitées et cultivées (Cf. réponse du 26 décembre 2016 à la synthèse du commissaire enquêteur)

Le secteur **B**, au nord de la commune n'a pas été retenu en raison, également, d'un niveau de desserte insuffisant.

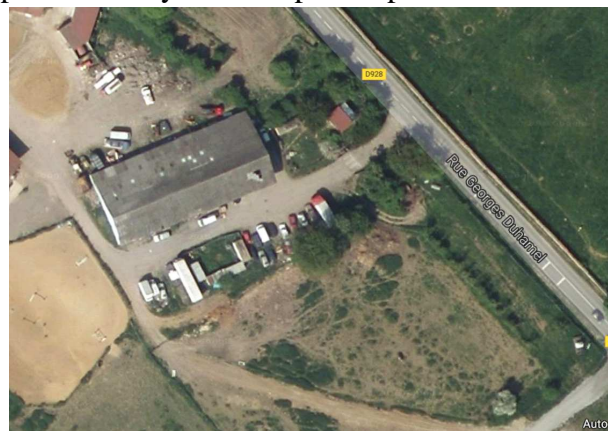
Le secteur **C** a été retenu en raison de ses potentiels :

- de reconversion d'un espace en mutation (bâtiments agricoles et d'activités ayant perdu leur vocation initiale - Cf. photo de droite ci-dessous -) et répondant aux objectifs de renforcement et de valorisation du cœur de village (Cf. rapport de présentation)
- d'articulation entre les deux parties du village de part et d'autre de la RD 928 (Cf. rapport de présentation).

Certains des arguments exprimés ci-avant peuvent de synthétiser par les photos ci-dessous



Le secteur A (parcelles n° 723 et 729) :
...des parcelles cultivées et exploitées...



Le secteur C (Entrée de village sud) :
...des bâtiments agricoles et d'activités ayant perdu leur vocation initiale, des surfaces agricoles non exploitées ...

Les arguments avancés pour justifier le choix du **secteur C** paraissent fondés :

En effet, le **secteur C** :

- se situe au plus près du cœur du village pour lequel le PADD promeut un renforcement de sa fonction de centralité,
- permet de requalifier un ancien corps de ferme et de réinvestir certains anciens bâtiments agricoles,
- se trouve à l'articulation entre les différentes parties du village de part et d'autre de la RD 928.

En outre, le choix du secteur C permettra d'améliorer la qualité visuelle de "*l'entrée de village sud*"...

A contrario, le **secteur A** paraît plus éloigné du cœur du village et des préoccupations liées à la fonction de centralité ; il est constitué d'un espace cultivé et exploité (Cf. photo de gauche ci-dessus), et ne comporte pas de *corps de ferme* à requalifier...

M. Gardet conteste le principal argument avancé pour rejeter une possible participation du secteur A au *renforcement de l'enveloppe urbaine* : le **problème d'accès**.

L'analyse réalisée par M. Gardet paraît recevable.

En effet :

- a) L'accès principal est certes unique mais présente une largeur suffisante ;
- b) Les illustrations de la page 10 du règlement ne sont pas présentées comme des *exemples de l'application du règlement* mais comme des cas réels où certaines règles particulières concernant les accès et voiries devront être appliquées.
Si tel n'était pas le cas, on pourrait s'interroger sur les raisons qui ont amené la commune à faire le choix d'explicitier dans le détail des règles qui ne s'appliqueraient pas aux deux cas présentés.
- c) Enfin, le rapport de présentation précise que "*la municipalité a souhaité que le PLU actuel apporte des solutions d'évolution favorable au secteur A et définisse les conditions de création d'un éventuel nouvel accès par le sud*" ; l'illustration et les explications présentées en page 10 du règlement (partie gauche) paraissent de nature à concrétiser la réalisation de ce nouvel accès.

Par ailleurs, le nombre de logements à créer ne pourrait-il pas être réglé dans le cadre d'un dispositif réglementaire spécifique au secteur (OAP par exemple) ?

En tout état de cause, il ne paraît pas opportun de corriger les éventuelles incohérences apparaissant dans l'argumentation présentée, pas la suppression des illustrations et des textes présentés en page 10 du projet de règlements.

La réponse doit davantage s'inscrire dans une analyse globale du secteur concerné incluant les parcelles n° 723 et 729, et la zone délimitée en page 10 du projet de règlement.



Fait à Jouy le Moutier le 9 janvier 2017

Alain BOYER
Commissaire enquêteur

ENQUÊTE PUBLIQUE

**relative au projet de révision
du Plan d'Occupation des Sols (POS)
valant élaboration du
Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune d'
Hérouville**

Arrêté municipal n° 022/2016 en date du 7 octobre 2016

**Conclusions motivées
du commissaire enquêteur**

Alain BOYER

I. Rappel sur les principes énoncés par la loi

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le principal document de planification d'urbanisme prévu par le droit français.

Depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite "loi SRU" du 13 décembre 2000, il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Certaines dispositions relevant de l'Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 sont entrées en vigueur à compter u 1er janvier 2013.

Le PLU fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme.

Dans le respect des objectifs du développement durable, il détermine ainsi :

- *L'équilibre entre :*
 - e) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
 - f) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
 - g) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
 - h) *Les besoins en matière de mobilité.*
- *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*
- *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
- *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

II. Rappel de l'objet de l'enquête

La présente enquête publique a pour objet la

Révision du Plan d'Occupation des Sols (POS), valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Hérouville

Elle fait suite à l'arrêté pris par le maire de la commune le 7 octobre 2016.

III. Rappel sur le déroulement de l'enquête

Avant l'enquête publique

- **4 juillet 2016** : Délibération du Conseil municipal d' Hérouville prescrivant la révision du POS valant élaboration du PLU ;
- **13 juillet 2016** : Notification aux Personnes Publiques Associées du projet de révision du POS, valant élaboration du PLU (il s'agit de la date d'envoi *en recommandé avec accusé de réception* d'une lettre signée le 8 juillet 2016) ;
- **26 septembre 2016** : Demande du Maire d'Hérouville, enregistrée au Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, en vue de la désignation des commissaires enquêteurs ;
- **27 septembre 2016** : Décision du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise désignant les commissaires enquêteurs titulaire et suppléant ;
- **6 octobre 2016** : Réunion préparatoire entre les commissaires enquêteurs titulaire et suppléant, et la mairie d' Hérouville, remise du projet de dossier d'enquête et visite de la commune ;
- **7 octobre 2016** : Arrêté municipal prescrivant l'ouverture de l'enquête publique concernant la révision du POS valant élaboration du PLU ;
- **17 octobre 2016** : 1^{ère} publication dans le journal "*Le Parisien*" ;
- **19 octobre 2016** : 1^{ère} publication dans le journal "*La Gazette du Val-d'Oise*".

Au cours de l'enquête publique

- **4 novembre 2016** : Ouverture de l'enquête publique ;
- **4 novembre 2016** : 1^{ère} permanence du commissaire enquêteur et contrôle de l'affichage ;
- **5 novembre 2016** : 2^{ème} publication dans le journal "*Le Parisien*" ;
- **16 novembre 2016** : 2^{ème} publication dans le journal "*La Gazette du Val-d'Oise*" ;
- **19 novembre 2016** : 2^{ème} permanence du commissaire enquêteur, contrôle de l'affichage et nouvelle visite de certains sites après étude du dossier ;
- **9 décembre 2016** : 3^{ème} permanence du commissaire enquêteur, contrôle de l'affichage et clôture de l'enquête publique.

Après l'enquête publique

- **14 décembre 2016** : réunion et remise à la commune du procès-verbal de synthèse des observations ;
- **26 décembre 2017** : Mémoire en réponse de la mairie d' Hérouville ;
- **2 janvier 2017** : Courriel adressé par le commissaire enquêteur à la mairie d' Hérouville pour souligner l'absence de réponse de la mairie à certaines observations du public (joint en annexe 3).
- **3 janvier 2017** : Courriel de la mairie d' Hérouville complétant sa réponse du 26 décembre 2016).
- **9 janvier 2017** : remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à la mairie d'Hérouville et au Tribunal administratif de Cergy-Pontoise.



IV. Réflexions du commissaire enquêteur et analyse des observations

Si le commissaire enquêteur a obligation d'examiner chacune des observations écrites ou verbales du public et d'en communiquer la synthèse au pétitionnaire, il ne peut, ni ne doit, baser son avis sur ces seules observations.

Il se doit également de procéder à un examen complet et détaillé du projet, afin de donner et justifier son avis personnel sur toutes les composantes, par des motivations basées sur l'ensemble de ces éléments.

J'ai donc procédé à une analyse complète et détaillée :

- de toute les composantes du dossier présenté à enquête publique (Cf. § 14) ;
- des observations du public et des personnes publiques associées (PPA) [Cf. § 6];
- des réponses de la mairie d'Hérouville (Cf. § 6).

J'ai analysé la procédure suivie et le contenu des différentes composantes du dossier pour en vérifier la conformité aux textes règlementaires et législatifs.

Je me suis attaché à identifier chacune des observations.

Les conclusions qui suivent :

- résultent de mon travail d'analyse,
- en proposent une synthèse pour chacun des domaines analysés (procédure, documents règlementaires, dossier d'enquête, observations et avis, réponses de la mairie...),
- présentent certaines recommandations et réserves de nature à améliorer l'acceptabilité du projet par l'ensemble des parties prenantes,
- donnent in fine mon avis sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS), valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Hérouville.



V

**Conclusions du commissaire enquêteur
sur le projet
de révision du
Plan d'Occupation des Sols,
valant
élaboration du Plan Local
d'Urbanisme
d'Hérouville**

Après avoir :

- analysé le déroulement de la procédure de concertation préalable à l'enquête publique.
- étudié le dossier présenté par la mairie d' Hérouville,
- analysé l'ensemble :
 - des observations du public et des personnes publiques associées (PPA),
 - des réponses apportées par la mairie d' Hérouville,

Je fais le constat suivant :

V.1. Sur le déroulement de la procédure :

La procédure s'est globalement déroulée conformément aux prescriptions du code de l'environnement (Cf. § 4 du rapport du commissaire enquêteur) :

- A l'exception de l'anomalie concernant la publicité et rappelée ci-après, les différentes phases de la procédure se sont déroulées selon le calendrier et la forme prévus par les textes législatifs et règlementaires ;
- Les commissaires enquêteurs titulaire et suppléant ont été désignés dans les 15 jours qui ont suivi la saisine du Tribunal administratif par la commune d'Hérouville ;
- La durée de l'enquête a été supérieure à 1 mois ;
- Les avis dans la presse (2 journaux locaux : *Le Parisien* et *La Gazette du Val-d'Oise*) ont été publiés :
 - pour la première publication, respectivement les 17 et 19 octobre 2016, soit 17 et 15 jours avant le début de l'enquête publique,
 - pour la deuxième publication, le 5 et le 16 novembre 2016, soit au 2^{ème} et au 12^{ème} jour de l'enquête publique ;

Les dates de publication ne respectent pas totalement les dispositions prévues par le Code de l'environnement (*publication dans 2 journaux locaux 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappel dans les 8 premiers jours*).

Le rappel dans la Gazette du Val-d'Oise a été fait 12 jours après le début de l'enquête publique, soit avec un retard de 4 jours par rapport à l'échéance maximale prévue par le Code de l'environnement.

Compte tenu de la qualité de la diffusion de l'information réalisée par ailleurs, ce retard, certes regrettable, ne paraît pas avoir eu un effet négatif significatif sur la qualité de l'information donnée au public.

- au-delà de la publicité règlementaire (affichage et article dans 2 journaux locaux), la publicité a été également réalisée par la mairie d'Hérouville :
 - sur son site internet,
 - dans le journal de la commune.
- Au cours d'une réunion qui s'est tenue le 14 décembre 2016, soit 5 jours après la fin de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis et commenté à la mairie d'Hérouville un procès-verbal de synthèse des observations ;
- Un mémoire en réponse a été adressé par la mairie d'Hérouville au commissaire enquêteur le 26 décembre 2016, soit 12 jours après la remise du procès-verbal de synthèse ;
- Des réponses complémentaires ont été données par la commune (courriel du 3 janvier 2017) suite à une demande du commissaire enquêteur ;
- L'affichage a été mis en place 15 jours au moins avant le début de l'enquête et a été maintenu pendant toute sa durée.



V.2. Sur le dossier présenté et les documents règlementaires

Le dossier d'enquête publique comprend les pièces suivantes :

- ✓ Délibération arrêtant le projet de révision du POS, valant élaboration du PLU ;
- ✓ Rapport de présentation avec une annexe ;
- ✓ Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- ✓ Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- ✓ Règlement (texte et document graphique) ;
- ✓ Cahier de recommandations architecturales ;
- ✓ Bilan de la concertation ;
- ✓ Délibération du 1^{er} décembre 2014, prescrivant la révision du POS valant élaboration du PLU de la commune d' Hérouville ;
- ✓ Compte-rendu de la réunion du 29 février 2016, présentant le PADD ;
- ✓ Délibération du 4 juillet 2016, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU de la commune d' Hérouville ;
- ✓ Servitudes d'utilité publique (SUP) [Monuments historiques ; conservation des eaux ; hydrocarbures liquides ; électricité ; télécommunications] et plan des SUP ;
- ✓ Notice sanitaire ;
- ✓ Arrêté préfectoral n° 2009-297 du 28 avril 2019, concernant les bruits de voisinage
- ✓ Carte des principales nuisances sonores impactant la commune d' Hérouville ;
- ✓ Projet de zonage des eaux pluviales (SIARP) ;
- ✓ Plan du réseau d'assainissement (SIARP) ;
- ✓ Porter à connaissance (PAC) du Préfet du Val-d'Oise et ses annexes (Cf. liste des pièces jointes) ;
- ✓ Avis des personnes publiques associées (PPA) [modèle de lettre adressée aux PPA, avis des PPA ayant répondu, commentaires de la commune sur lesdits avis] ;
- ✓ Arrêté du 6 novembre 2001 portant mise à jour du POS (abrogation d'une servitude)
- ✓ Décision 95-009-2016 du 7 juillet 2016 dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la révision du POS en vue de l'approbation du PLU d'Hérouville, dans le cadre de l'examen au cas par cas prévu à l'article R104-28 du Code de l'urbanisme ;
- ✓ Décision en date du 27 septembre 2016 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, désignant les commissaires enquêteurs ;
- ✓ Arrêté municipal n° 022/2016, en date du 7 octobre 2016, de Monsieur le Maire d' Hérouville, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête paraît complet.

Arrêté Municipal

L'arrêté municipal comporte les informations prévues par les dispositions de l'article R123-9 du code de l'environnement.

Publicité / affichage

L'affichage a été globalement conforme aux prescriptions du code de l'environnement.

L'affiche présente les informations essentielles de l'arrêté municipal.

Conformément à l'arrêté municipal n° 022/2016 du 7 octobre 2016, l'avis d'enquête publique a été affiché sur les espaces municipaux dédiés à l'affichage officiel dans les délais et selon les formes prévus par le code de l'environnement.

L'avis a été également publié sur le site internet de la commune.

Une attestation d'affichage a été fournie par la mairie d'Hérouville (Pièce jointe n° 11).

Publicité / publication dans la presse

Les informations publiées dans la presse et le choix des journaux ont été conformes aux prescriptions du Code de l'environnement.

Cependant, les dates de publication n'ont pas été totalement conformes aux prescriptions de Code de l'environnement, le rappel dans *La Gazette du Val-d'Oise* n'ayant été réalisé que 12 jours après le début de l'enquête publique, soit avec un retard de 4 jours par rapport à l'échéance maximale prévue par le Code de l'environnement.

Ce retard est certes regrettable.

Cependant, compte tenu de la qualité de l'information donnée par ailleurs (site internet notamment), j'estime que le retard de 4 jours n'a pas eu un effet négatif significatif sur la qualité de l'information donnée au public.

V.3. Sur les réserves et les observations des Personnes Publiques Associées (PPA)

A l'exception de certaines observations formulées sur la répartition des zonages A et Ap sur les espaces agricoles et de quelques cas particuliers (Cf. § 621g de mon rapport), la commune a pris en compte lesdites observations et s'est engagée à modifier en conséquence le projet de PLU.

Les modifications devront être réalisées avant la présentation du PLU à l'approbation du Conseil municipal.

Une synthèse des modalités de prise en compte des observations des PPA est présentée ci-après.

Nota : dans cette synthèse, il est précisé :

- si l'observation constitue une réserve (notée "**R**") à l'avis favorable d'une PPA ou une simple observation (notée "**O**") ;
- si la commune a déjà proposé une réponse dont le contenu sera intégré au projet de PLU (les numéros de paragraphes et de pages du rapport du commissaire enquêteur sont précisés) ;
- ou si, en l'état actuel des choses, la commune s'est seulement engagée à prendre en compte les observations ou réserves (les numéros de paragraphes et de pages du rapport du commissaire enquêteur sont également précisés)

(Dans certains cas, la commune n'a répondu que partiellement aux observations des PPA et s'est engagée à compléter sa réponse : les deux colonnes sont alors renseignées)

Observations, réserves et propositions	Réserve (notée "R") ou observation ("O")	Une réponse est proposée par la commune (numéro de §/page)	La commune s'est engagée à prendre en compte l'observation
<p>Etat</p> <ul style="list-style-type: none"> - compatibilité avec le SDRIF : préciser les consommation d'espaces - mieux analyser et justifier la consommation d'espaces naturels - mieux argumenter l'intérêt du sous-secteur Ap - reconsidérer l'application de mesures plus contraignantes pour l'habitat nouveau par rapport à l'habitat ancien - ajouter au PADD une présentation des orientations en matière d'énergie - préciser et justifier les emplacements réservés - compléter le § "densification et mutation" du rapport de présentation - compléter l'inventaire des capacités de stationnement (voitures électriques, vélos) - justifier l'absence de progression au niveau de l'emploi (impact PNR) - préciser la zone AU sur le PADD (pages 6 et 19) - préciser les limites de hauteur dans le règlement de la zone UE - éditer les plans de zonage à une meilleure échelle (faciliter la lecture) - fournir la liste synthétiques des servitudes données dans le PAC 	<p>R</p> <p>R</p> <p>R</p> <p>R</p> <p>R</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p>	<p>621a/46</p> <p>621a/49</p> <p>621a/52</p> <p>621a/52</p> <p>621a/53</p> <p>621a/54</p> <p>621a/54</p> <p>621a/55</p> <p>621a/55</p> <p>621a/55</p> <p>621a/55</p>	<p>621a/51</p> <p>621a/52</p> <p>621a/53</p> <p>621a/53</p> <p>621a/54</p> <p>621a/54</p> <p>621a/55</p> <p>621a/55</p> <p>621a/55</p>
<p>DRAC/UDAP</p> <ul style="list-style-type: none"> - rendre plus compréhensible la représentation graphique de l'OAP "Entrée sud" - modifier l'OAP "Château" - modifier le règlement - modifier et/ou compléter certaines informations sur les éléments du patrimoine - modifications sur cahier de recommandations architecturales 	<p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p>	<p>621c/56</p> <p>621c/57</p> <p>621c/58</p> <p>621c/58</p> <p>621c/58</p>	<p>621c/56</p> <p>621c/57</p> <p>621c/58</p> <p>621c/58</p> <p>621c/58</p>
<p>Conseil départemental du Val-d'Oise</p> <ul style="list-style-type: none"> - modifier l'accès et l'aménagements OAP "Entrée sud" - modifier certaines erreurs matérielles (rapport de présentation et PADD) 	<p>O</p> <p>O</p>	<p>621d/59</p> <p>621d/59</p>	<p>621d/59</p> <p>621d/59</p>
<p>Conseil régional d'Île-de-France</p> <ul style="list-style-type: none"> - développer le projet de renforcer la fonction de centralité de la place de l'Eglise 	<p>O</p>	<p>621e/59</p>	<p></p>

Observations, réserves et propositions	Réserve (notée "R") ou observation ("O")	Une réponse est proposée par la commune (numéro de §/page)	La commune s'est engagée à prendre en compte l'observation
Chambre d'agriculture d'Île-de-France - compléter le diagnostic de l'activité agricole - modifier le règlement (marges de retrait, espaces libres)	O O		621f/60 621f/60
Agence régionale de santé (ARS) - rappeler les contraintes liées au captage d'Ennery - corriger une zone UE également indiquée en zone A - actualiser et compléter la notice AS1 - actualiser et compléter la notice SUP	O O O O	621g/61 621g/62	621g/61 621g/61 621g/62 621g/62
RTE - intégrer la servitude I4 dans les annexes "servitudes" - apporter des précisions au règlement	O O		621h/63 621h/63
Parc naturel régional (PNR) du Vexin - mieux intégrer les enjeux de renouvellement urbain - mieux prendre en compte l'équilibre social - préciser une largeur d'ouverture maximum autorisée pour les murs de - mieux préserver la ceinture verte autour de l'enveloppe bâti	R R R R	621j/64 Pas de réponse	621j/64 Pas de réponse

Nota :

Il est à noter que la commune a répondu (ou s'est engagée à répondre) à la quasi-totalité des observations des PPA.

Des réponses restent cependant à apporter aux observations du PNR du Vexin français.

La commune a considéré qu'elle n'était pas en mesure de rendre en considération dans leur globalité, deux demandes formulées par l'ARS.

Les raisons, exposées au paragraphe 621g du rapport de présentation, paraissent recevables.

Les suites données par la commune aux observations ou demandes des PPA (réponses déjà exprimées ou engagement de la commune à répondre) devront être intégrées aux documents du PLU avant que celui-ci ne soit présenté au Conseil municipal en vue de son approbation.

V.4. Sur les réserves et les observations des Personnes Publiques Associées (PPA) : cas particulier de la répartition des zonages A et Ap

La synthèse paraît difficile à réaliser entre les positions opposées :

- d'une part, de la Chambre d'agriculture d'Île-de-France qui considère que la part trop importante donnée au zonage Ap constitue un obstacle important au développement de l'agriculture,
- d'autre part, de la Direction régionale des affaires culturelles d'Île-de-France (DRAC) / unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) du Val-d'Oise qui souhaite que la commune prenne davantage en compte les exigences de la carte de sensibilité paysagère.

En outre,

- l'avis *mitigé* de la *Commission départementale de la préservation des espaces naturels; agricoles et forestier* (CDPENAF) du Val-d'Oise confirme la difficulté à répondre à des exigences souvent contradictoires,
- le Parc naturel régional du Vexin français considère que le projet de PLU intègre globalement les enjeux et orientations de la charte du PNR,
- l'Etat remarque que les zones d'intérêt paysager prioritaire de la charte du PNR correspondent bien à celles qui sont identifiées par la commune.

La prise en compte des demandes formulées par le *Parc naturel régional* (PNR) du Vexin français et l'approfondissement de l'argumentaire sur l'intérêt paysager de la zone Ap, sont de nature à conforter les choix de la commune.

V.5. Sur les observations du public

V.51. Les réponses données par la commune aux observations de :

- Mme Dussart-Bagnard (Cf. § 623b / p70),
- M. Gardet [observations n° 1, 3, 4 et 5 (Cf. § 623c / p70)],
- M. Grossin (Cf. § 623d / p74),
- M. Boutin (Cf. § 623e / p74),
- M. Gernay (Cf. § 623f / p75),

paraissent satisfaisantes, même si certaines d'entre elles pourraient faire l'objet d'informations complémentaires (observations de M. Boutin et M. Grossin).

V.52. La demande de M. et Mme Bavay (Cf. § 623g / p 76) d'un éventuel passage d'un zonage NC (POS) à un zonage UA (PLU), au lieu du zonage UE proposé dans le cadre du projet de règlement, mériterait d'être réexaminée compte tenu de l'environnement existant et des informations présentées dans le *rapport de présentation*.

En effet :

- La parcelle de M. et Mme Bavet, qui comporte une maison d'habitation et un hangar, est prévue pour passer d'un zonage NC (POS) à un zonage UE (PLU) ;
Or, le plan présenté en page 31 du *rapport de présentation* et repris en page 3 de la réponse de la commune à la synthèse du commissaire enquêteur, situe ladite parcelle dans un secteur "*d'habitat individuel*".
- La parcelle voisine, libre de toute construction, est prévue pour passer d'un zonage NC, au POS, à un zonage UA, en vue, sans doute, de faire l'objet à terme d'une opération immobilière (Cf. page 10 du règlement / schéma de droite) ;
Or, cette parcelle est située en "*espaces agricole... ouvert artificialisé*" sur le plan susnommé.

V.53. Observations et demandes de Mme Desjardin (Cf. § 623a / p 67) **et de M. Gardet** [observations n° 2 (Cf. § 623c / p 71) et 6 (Cf. § 623c / p 72)].

Ces observations se rejoignent pour affirmer que la décision d'un maintien des parcelles n° 723 et 729 en zone N n'est pas fondée au regard de l'environnement urbanisé desdites parcelles et des accès existants ou envisagés.

De l'analyse réalisée dans mon rapport (Cf. § 623h / page 76), il ressort :

☞ Que les arguments avancés par la commune pour justifier le choix du **secteur C** pour bénéficier d'un *renforcement de l'enveloppe urbaine* paraissent fondés compte tenu :

- de la situation dudit secteur : au plus près du cœur du village et à l'articulation entre les quartiers situés de part et d'autre de la RD 928 ;
- de ses caractéristiques urbaines : présence d'un corps de ferme et d'un environnement agricole désaffecté...

A contrario, le **secteur A** (parcelles n° 723 et 729) est :

- plus éloigné du cœur du village,
- constitué d'un environnement agricole cultivé,
- dépourvu de *corps de ferme*.

Mais :

☞ Que les parcelles n° 723 et 729 ont été identifiées dans le rapport de présentation comme présentant "*un potentiel de mutabilité au bénéfice d'un renforcement de l'enveloppe urbaine*".

☞ Que le principal argument pour écarter la participation du **secteur A** à un *renforcement de l'enveloppe urbaine*, c'est à dire, l'insuffisance des accès et les difficultés de circulation dans la *rue du Bout d'en Bas*, peut davantage se discuter.

En effet :

- a) l'accès est certes unique mais présente une largeur suffisante ;
- b) le projet de *règlement* envisage un 2^{ème} accès via un terrain contigu (Cf. page 10 du projet de règlement et mon analyse aux § 623c et 623h du rapport du commissaire enquêteur) ;
- c) le *rapport de présentation* précise en page 12 que "*la municipalité a souhaité que le PLU actuel apporte des solutions d'évolution favorable au secteur A et définisse les conditions de création d'un éventuel nouvel accès par le sud*".

En tout état de cause, je suis défavorable à la solution proposée par la commune d'un retrait de la page 10 du règlement, laquelle concerne deux parcelles :

- la première (partie gauche), déjà constructible dans le POS, maintenue en **UA** dans le PLU, et prévue pour être urbanisée dans le *rapport de présentation* (Cf. page 31 : zone indiquée pour une surface de 2500 m²),
- la seconde (partie droite), zone agricole (**NC**) dans le POS, devenue constructible (**UA**) dans le PLU.

Un retrait de la page 10 du règlement serait de nature à modifier le contexte ayant permis au public d'apprécier les aspects règlementaires du PLU.

Ainsi, si le choix du **secteur C** pour réaliser dans les prochaines années un secteur qui sera dédié au *renforcement de l'enveloppe urbaine*, paraît légitime eu égard aux arguments présentés par la commune, une ambiguïté subsiste quant à l'évolution du quartier de la *Croix-Saint-Jacques*, pour partie constitué du **secteur A**.

Certains éléments du dossier paraissent en effet contradictoires et ne permettent pas d'appréhender l'évolution urbaine (aménagement, plan de circulation...) dudit quartier.

Il paraît donc nécessaire que la commune précise dans son PLU les perspectives d'aménagement et d'accès de ce quartier :

- en prenant en compte l'ensemble des parcelles concernées et leur environnement :
 - ✓ d'une part, les parcelles n° 723 et 729,
 - ✓ d'autre part, le périmètre délimité sur l'illustration présentée en page 10 du projet de règlement (partie gauche),
- en confirmant et en précisant les perspectives d'évolution telles qu'elles sont définies en page 10 du projet de règlement et en page 12 du rapport de présentation.

VI. Conclusions

En conséquence, compte tenu :

- du dossier présenté à enquête publique,
- des avis, observations et propositions formulés par le public et les personnes publiques associées,
- de ma synthèse sur lesdites observations,
- des réponses apportées par la mairie d'Hérouville (Cf. annexes n° 2 et 4),
- des commentaires et avis que j'ai formulés dans mon rapport et les présentes conclusions,

Je fais les recommandations¹ suivantes :

Recommandation n° 1 :

Le commissaire enquêteur recommande à la commune de répondre aux demandes formulées par le *Parc naturel régional du Vexin français* (Cf. § 621j - p 64) et d'intégrer sa réponse dans les différents documents du PLU.

Recommandation n° 2 (observation de M. Grossin) :

Dans la mesure où la parcelle n° 132 bénéficie d'un statut particulier, le commissaire enquêteur recommande à la commune de préciser ledit statut dans les documents du PLU.

Recommandation n° 3 (observation de M. Boutin) :

Le commissaire enquêteur recommande à la commune de compléter le règlement pour clarifier l'application des règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives lorsque lesdites règles se combinent.

Recommandation n° 4 (observation de Mme et M. Bavet) :

Compte tenu de l'analyse faite au paragraphe V.52 ci-dessus, notamment de la différence de traitement entre les deux parcelles issues d'une même zone du POS (NC), le commissaire enquêteur recommande à la commune de réétudier la demande de M. et Mme Bavet d'un classement de sa parcelle en UA.

Et

¹Rappel :

Recommandation : *Une recommandation correspond à une préconisation vivement souhaitée dont le commissaire enquêteur demande la prise en considération.*

J'émet un avis favorable
au
projet de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS),
valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune d'Hérouville
avec les 2 réserves ci-après

Réserve² n° 1 :

Préalablement à sa présentation à l'approbation du Conseil municipal, le projet de PLU sera modifié pour tenir compte des réponses présentées par la commune d'Hérouville aux observations des PPA, du public et du commissaire enquêteur.

Réserve n° 2 :

Préalablement à sa présentation à l'approbation du Conseil municipal, la commune apportera à son projet de PLU les précisions de nature à lever l'ambiguïté concernant les perspectives d'aménagement et d'accès du quartier de la Croix-Saint-Jacques (Cf. § V. 53 ci-avant) :

- en prenant en compte l'ensemble des parcelles concernées et leur environnement :
 - ✓ d'une part, les parcelles n° 723 et 729,
 - ✓ d'autre part, le périmètre délimité sur l'illustration présentée en page 10 du projet de règlement (partie gauche),
- en confirmant et en précisant les perspectives d'évolution telles qu'elles sont définies :
 - ✓ en page 10 du projet de règlement,
 - ✓ en page 12 du rapport de présentation.

En outre, la page 10 ne sera pas retirée du projet de règlement du PLU.

Fait à Jouy-le-Moutier, le 9 janvier 2017
Alain Boyer
Commissaire enquêteur

² Rappel :

- **Réserve :** *Si une réserve n'est pas levée par la commune, l'avis est réputé défavorable.*